

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13. , 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 32. stavak 1. točke 23. Statuta Grada Vukovar („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13., 7/15., 1/18. i 2/18.-pročišćeni tekst, 7/19. – Odluka ustavnog suda RH, 3/20. i 3/21.) Gradsko vijeće Grada Vukovara na 12. sjednici, održanoj 24. listopada 2022., utvrdilo je pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/11. , 13/16. i 12/22.).

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu obuhvaća Odredbe za provođenje Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/11.), Odredbe za provedbu iz Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada (UPU-1)“ („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 13/16.) i Odredbe za provedbu iz Odluke o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 12/22.).

Pročišćeni grafički dio u elektroničkom i analognom obliku Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 10/11., 13/16. i 12/22.) sadržan je u grafičkom dijelu Elaborata II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) sadržanom uz Odluku o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) objavljenu u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara br. 12/22.

Pročišćen tekst Odredbi za provedbu objavit će se u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

## URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA „ŠIRE SREDIŠTE GRADA“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11, 13/16 i 12/22)

### II. ODREDBE ZA PROVEDBU (Pročišćeni tekst)

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

##### 1.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE KORIŠTENJA POVRŠINA ZA JAVNE I DRUGE NAMJENE

###### Članak 5.

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

- temeljna obilježja prostora šireg središta grada Vukovara
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- ciljevi obnove i razvoja naselja;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja;
- unaprjeđenje i racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

## 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

### Članak 6.

- (1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na Kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Prikaz iz stavka 1. ovoga članka ujedno daje i cjelovitu koncepciju organizacije prostora.

### Članak 7.

- (1) U obuhvatu Plana omogućena je obnova, rekonstrukcija i zamjenska gradnja postojećih građevina (uz moguće zadržavanje prostornih pokazatelja nepovoljnijih od određenih za novu gradnju) te izgradnja novih građevina namijenjenih za:
  - stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije,
  - rad bez štetnih utjecaja na okoliš,
  - javne i prateće sadržaje,
  - društvene djelatnosti,
  - poslovne, trgovačke i uslužne sadržaje,
  - turističke i ugostiteljske sadržaje,
  - sport i rekreaciju.
  - vjerske sadržaje,
  - prometnu i komunalnu infrastrukturu.
- (2) U obuhvatu Plana omogućeno je održavanje, obnova, rekonstrukcija i novi zahvati na vodnim građevinama i površinama u inundacijskom pojasu/vodnom dobru: uređenje obanih šetnica, kupališta, lučkih i sportskih površina i pratećih sadržaja.
- (3) U obuhvatu Plana predviđeno je održavanje postojećih te uređivanje novih javnih zelenih površina, dječjih igrališta.
- (4) Postojeća groblja se čuvaju i uređuju bez širenja.

### Članak 8.

Na području obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine ni planirati djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u gradu, umanjivale ili narušavale postojeće urbanističko-arhitektonske i prirodne vrijednosti i negativno utjecale na kvalitetu okoliša.

### Članak 9.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina razgraničene su zone sljedećih namjena:

Tablica 1.

Planska oznaka	Namjena	Površina	
		ha	%
S	stambena namjena	21,98	17,81
M1	mješovita namjena - pretežito stambena	18,79	15,28
M2	mješovita namjena - pretežito poslovna	2,05	1,65
D	sve javne i društvene namjene	1,95	1,58
D1	upravna	1,24	1,01
D2	socijalna	0,41	0,33
D3	zdravstvena	2,49	2,01
D4	predškolska	1,69	1,37
D5	osnovnoškolska	0,79	0,64
D6	srednjoškolska	3,93	3,19
D8	kultura	0,98	0,79
D9	vjerska	1,58	1,28
D10	javna i poslovna namjena	0,40	0,32
K1	poslovna namjena - pretežito uslužna	1,70	1,37
K2	poslovna namjena - pretežito trgovačka	2,31	1,87
K3	poslovna namjena - komunalno-servisna	0,80	0,65
T1	ugostiteljsko-turistička namjena - hotel	0,88	0,71
T4	ugostiteljsko-turistička namjena - ugostiteljska namjena	0,28	0,23
R2	sportsko-rekreacijska namjena (zona s izgradnjom) - bazen	1,11	0,90
R3	sportsko-rekreacijska namjena (zona bez izgradnje) - kupalište	0,17	0,13
R4	sportsko-rekreacijska namjena (zona s izgradnjom) - veslački sportovi	0,12	0,10
Z1	javni park	5,59	4,54
Z2	perivoj dvorca Eltz	1,63	1,32
Z3	memorijalno područje	1,98	1,61
Z4	zaštitne zelene površine uz vodotoke	5,09	4,14
Z5	zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine	0,40	0,32
Z6	pejzažno zaštitno zelenilo	1,71	1,39
	vodne površine	4,48	3,64
IS	površine infrastrukturnih sustava - Toplana Olajnica i transformatorska stanica	0,36	0,29
+	groblje	6,82	5,53
	prometne površine	26,29	21,34
AK	autobusni kolodvor	1,21	0,98
P	javno parkiralište	1,63	1,32
ŽS	željezničko stajalište	0,45	0,36
Σ	Ukupno	123,36	100,00

### 1.2.1. Stambena namjena – S

#### Članak 10.

- (1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, pri čemu se stambenim građevinama smatraju i one s malim udjelom površine

drugih namjena za prateće sadržaje, u skladu s danim graničnim vrijednostima. Postojeće građevine drugačijeg odnosa sadržaja mogu se zadržati s tendencijom usklađenja sa zadanim parametrima.

- (2) Stambene građevine se grade kao
  - jednoobiteljske građevine s 1 do 2 stana i GBP-a do 400 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici;
  - višeobiteljske građevine s najviše 4 stana i GBP-a do 500 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici;
  - višestambene građevine s 5 i više stanova i GBP-a većeg od 500 m<sup>2</sup>.
- (3) Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje:
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 300 m<sup>2</sup>;
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, predškolske i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo koje ne ometa stanovanje - npr. caffe, restorani i sl.).
- (4) Na građevnoj čestici obiteljskih građevina prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj pomoćnoj građevini, uz uvjet da su površine do 100 m<sup>2</sup> GBP-a.
- (5) Na građevnoj čestici višestambene građevine prateći sadržaji mogu biti samo u osnovnoj građevini (prvoj nadzemnoj i/ili podzemnoj etaži) i mogu zauzimati do 25% ukupnog GBP-a.
- (6) Postojeći prateći sadržaji iz stavaka (4) i (5) ovoga članka veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećanja.
- (7) Na površinama stambene namjene (S) mogu se formirati građevne čestice veličine do 5000 m<sup>2</sup>, za:
  - predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice),
  - sadržaji zdravstvene zaštite i socijalne skrbi ( ambulante, ordinacije, domovi i sl);
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga istodobno ne ometaju (osobne usluge, male trgovine i obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, manji ugostiteljski te sportsko-rekreativni sadržaji, manje elektroenergetske i druge komunalne građevine i sl.);
  - parkove i dječja igrališta.
- (8) Na površinama stambene namjene (S) ne mogu se graditi građevine za industrijsku proizvodnju i skladišta kao osnovni sadržaj, servisi te sve one djelatnosti koje bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje.
- (9) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka ovoga članka mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.
- (10) Na površinama stambene namjene postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez osiguranja zamjenskog parkirališnog ili garažnog mjesta na istoj građevnoj čestici.

## 1.2.2. Mješovita - pretežito stambena namjena – M1

### Članak 11.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.
- (2) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.
- (3) Na tim se prostorima mogu graditi i jednonamjenske građevine - stambene, javne i društvene dok se poslovne namjene mogu graditi samo iznimno ako udjel nestambenih sadržaja bloka/insule/zone njihovom izgradnjom premašiti neće 40% ukupnog GBP-a.
- (4) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati i prostori za:
  - prodavaonice robe dnevne potrošnje i specijalizirane prodavaonice najveće GBP 400 m<sup>2</sup>;
  - predškolske ustanove, škole;
  - ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
  - tihi obrt i usluge domaćinstvima;
  - društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice;
  - pošte, banke i sl.;
  - sportsko - rekreacijska igrališta;
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi, manje elektroenergetske i komunalne građevine i sl.);
  - ugostiteljstvo sa smještajnim kapacitetima
  - parkove i dječja igrališta;
- (5) Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a na građevnoj čestici obiteljske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini.
- (6) Površina prostora za prateće sadržaje može biti do 40% GBP-a na građevnoj čestici.
- (7) Na zasebnim građevnim česticama površine najmanje 600 m<sup>2</sup> i najviše 5000 m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljski sadržaji, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, te javne i zaštitne zelene površine. Iznimno za parkove, manje komunalne građevine i škole veličine građevnih čestica se ne određuju.
- (8) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi i uređivati prostori za nove trgovačke centre, obrte, proizvodne građevine, skladišta i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.
- (9) Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

### 1.2.3. Mješovita - pretežito poslovna namjena – M2

#### Članak 12.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) planirane građevine su poslovne ili stambeno-poslovne s najviše 40% nadzemnog GBP-a stambene namjene s time da prevladava poslovna namjena i drugi sadržaji koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu grada i nemaju negativan utjecaj na okoliš.
- (2) Na tim se površinama mogu graditi i jednonamjenske građevine javne, društvene i poslovne namjene.
- (3) Na zasebnim građevnim česticama površine najmanje 600 m<sup>2</sup> i najviše 5.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljski sadržaji, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, te javne i zaštitne zelene površine. Iznimno za parkove, manje komunalne građevine i škole veličine građevnih čestica se ne određuju.
- (4) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), mogu se graditi i uređivati prostori za:
  - stanovanje;
  - javnu i društvenu namjenu;
  - prateće sadržaje, obrte, usluge;
  - ugostiteljstvo sa smještajnim kapacitetima;
  - trgovine u maloprodaji
  - rad s komplementarnim sadržajima;
  - javne garaže i javna parkirališta;
  - sport i rekreaciju;
  - parkove i dječja igrališta;
  - i druge namjene koje dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju.
- (5) Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), ne mogu se graditi skladišta kao osnovni sadržaj građevne čestice i građevine industrijske proizvodnje.

### 1.2.4. Javna i društvena namjena – D

#### Članak 13.

- (1) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje, na površinama određenih oznaka:
  - D - mogući svi navedeni sadržaji i ostale građevine društvenih djelatnosti (političke i društvene organizacije, udruge građane i sl.);
  - D1 - uprava
  - D2 - socijalna
  - D3 - zdravstvena
  - D4 – predškolska
  - D5 - osnovnoškolska
  - D6 – srednjoškolska
  - D8 - kultura
  - D9 – vjerska

- D10 - javna i poslovna namjena.
- (2) U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.
- (3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi poslovne građevine/prostori koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti te stambeni prostori.
- (4) Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene (D3) mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni.

#### 1.2.5. Gospodarska namjena - poslovna, trgovačka, komunalno-servisna i ugostiteljsko - turistička

##### Članak 14.

- (1) Površine gospodarske namjene određene su za:
  - gospodarsku namjenu - poslovnu - pretežito uslužnu (K1),
  - gospodarsku namjenu - poslovnu - pretežito trgovačku (K2),
  - gospodarsku namjenu - poslovnu - komunalno servisnu (K3),
  - gospodarsku namjenu - ugostiteljsko turističku - hotel (T1),
  - gospodarsku namjenu - ugostiteljsku (T4).
- (2) Na površinama gospodarskih namjena smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju stanovanju i gradskom okolišu. Izgradnja velikih trgovačkih centara nije moguća.
- (3) Unutar zona gospodarskih namjena nije moguć smještaj stanovanja.
- (4) Iznimno od stavka 3. ovog članka 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 (stanovanje i dr.), uz uvjet da sadržaji hotela moraju biti veći od 50%.

##### Članak 15.

Gospodarska namjena - poslovna – pretežito uslužna (K1) su uslužni sadržaji – osobne usluge i usluge u domaćinstvu, obrti, uredski i trgovački sadržaji, zanatska proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš.

##### Članak 16.

Gospodarska namjena - poslovna – pretežito trgovačka (K2) su trgovine u maloprodaji, tržnica, izložbeno - prodajni saloni, prateći uredski i skladišni prostori i sl.

##### Članak 17.

Gospodarska namjena - poslovna - komunalno servisna (K3) obuhvaća površine namijenjene komunalno servisnim djelatnostima i njihovim pratećim sadržajima kao što su benzinske postaje, vatrogasci, prateći servisi, radionice, skladišta, trgovine, uredski i slični prostori.

#### Članak 18.

- (1) Na površinama poslovnih namjena mogu se graditi i prostori za sadržaje koji dopunjuju osnovnu namjenu kao što su:
  - prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
  - ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
  - manje benzinske postaje;
  - prometne građevine, javne garaže, športske građevine i površine;
  - uredski prostori, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- (2) Na površinama poslovnih namjena nije moguća gradnja stambenih građevina i prostora.

#### Članak 19.

- (1) Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T1-hotel) su smještajne građevine tipa hotela, a mogu imati i druge ugostiteljske građevine i sadržaje, kongresni centri i sl.
- (2) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene moguć je za smještaj i pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportske, rekreativne i zabavne te slične namjene.

#### Članak 20.

Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T4 - ugostiteljska) odnosi se na smještaj ugostiteljskih sadržaja – restorana, kavane, zalogajnice i sl.

### 1.2.7. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

#### Članak 21.

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena s izgradnjom obuhvaća površine namijenjene smještaju prvenstveno slijedećih građevina sporta i rekreacije:
  - bazen (R2),
  - veslački sportovi (R4).
- (2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene s izgradnjom (R2 – bazen, R4 – veslački sportovi) mogu se graditi zatvorene i otvorene sportske građevine; igrališta s gledalištem ili bez gledališta, sportske dvorane te drugi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.
- (3) Najveća ukupna površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 30% ukupno izgrađenog GBP-a osnovne namjene.



- (4) U zonama sportsko-rekreacijskih namjena (R4 – veslački sportovi) mogu se graditi građevine u funkciji klubova (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.) vezanih za vodu.
- (5) U sklopu građevine iz prethodnog stavka mogu biti ugostiteljski i poslovni prostori tvrtki vezanih za plovne putove.

#### Članak 22.

- (1) Sportsko-rekreacijska namjena bez izgradnje su površine namijenjene smještaju prvenstveno kupališta (R3) te površine na kojima se uređuju otvorena igrališta ili otvoreni bazeni (R2), a mogu se graditi samo manji prateći prostori (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnoga GBP-a do 500 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine.
- (2) Otvorena igrališta iz prethodnog stavka mogu se sezonski natkriti.
- (3) Prateći se sadržaji, prizemni, visine do 3,5 m i udaljeni najmanje pola visine od međe građevne čestice/zone, mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

#### Članak 23.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R) nije moguća gradnja stambenih i smještajnih ugostiteljskih prostora (hotela, pansiona i sl.).

### 1.2.7. Zelene površine (Z)

#### 1.2.7.1. Uređene zelene površine (Z1, Z2, Z3)

#### Članak 24.

Uređene zelene površine - Z, obuhvaćaju sljedeće površine:

- javni park (Z1),
- perivoj dvorca Eltz (Z2),
- memorijalno područje (Z3).

#### Članak 25.

Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i raznolikim sadržajima, namijenjen šetnji i kraćem ili dužem odmoru građana u zelenilu, a prilikom njihova uređenja omogućeno je uređenje i izgradnja:

- pješačkih puteva,
- biciklističkih staza,
- dječjih igrališta,
- malih ugostiteljskih građevina te paviljona raznih namjena (izložbeni, glazbeni i sl.), kao prizemnih građevina pojedinačne površine do 50 m<sup>2</sup> i na najviše 5% površine parka,

- javne rasvjete i druge urbane opreme (klupe, fontane, urbana plastika, informacijski panoji, koševi i sl.)
- iznimno, u većim parkovima moguća izgradnja ukopanih javnih skloništa, prekrivenih zemljom i ozelenjenih travom i niskim grmljem.

#### Članak 26.

- (1) Perivoj dvorca Eltz (Z2) se odnosi na kompleks vlastelinstva Eltz koji je jedan od najznačajnijih gradskih akcenata i nositelja identiteta grada.
- (2) Osim povijesno naslijeđenih elemenata oblikovanja i sadržaja perivoja omogućava se njihova suvremena interpretacija i dopuna u skladu s konzervatorskim propozicijama
- (3) Projektom dokumentacijom za revitalizaciju i uređenje svih površina izvan tlocrta postojećih građevina obvezno je razlučiti pješačke i kolne površine, zonu „gospodarskog dvorišta“ u sjevernom dijelu kompleksa na kojem je moguće uređenje parkirališta i/ili podzemne garaže te iznimno rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) drugih sadržaja u skladu s konzervatorskim propozicijama.

#### Članak 27.

Memorijalno područje (Z3) obuhvaća:

- uređene zelene površine uz Mauzolej obitelji Eltz uz Novovukovarsko groblje (Ulica Kralja Tvrtka 54A),
- uređene zelene površine uz Križ na ušću Vuke u Dunav,
- uređene zelene površine uz Mauzolej obitelji Paunović (Trg Matije Gubca 1) te
- uređene zelene površine uz memorijalno područje Kompleks novog vodotornja na Mitnici (u Ulici bana Jelačića).

#### 1.2.7.2. Zaštitne zelene površine (Z4, Z5, Z6)

#### Članak 29.

- (1) Zaštitne zelene površine obuhvaćaju:
  - zaštitne zelene površine uz vodotoke (Z4),
  - zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine (Z5),
  - pejzažno zaštitno zelenilo (Z6).
- (2) Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine u naselju koje imaju zaštitnu i estetsku funkciju, a oblikovane su radi zaštite obalnih površina uz vodotoke Vuku i Dunav (Z4), radi zaštite okolnog prostora od izvora zagađenja (Z5) te radi zaštite lesnih (prapornih) strmina (Z6).
- (3) Na zaštitne zelene površine nije dozvoljeno unošenje nikakvih sadržaja.
- (4) Na području pejzažnog zaštitnog zelenila (Z6) su priobalja Dunava i Vuke

- (5) Drvorede, odnosno linearno zelenilo, formirati uz različite koridore kao što su šetališta uz rijeke, ostali pješački i prometni koridori.

#### 1.2.8. Vodne površine

##### Članak 30.

- (1) Planom su utvrđene vodne površine rijeka Vuke i Dunava.
- (2) Na vodnim površinama su dozvoljene djelatnosti u skladu s ovim Planom i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### 1.2.9. Pristaništa (Pr)

##### Članak 31.

- (1) Putničko pristanište je namijenjeno pristajanju putničkih brodova.
- (2) Putničko pristanište obuhvaća kopneni prostor i dio vodotoka rijeke Dunav izvan obuhvata Plana.
- (3) Na površini putničkog pristaništa je dozvoljen smještaj osnovnih i pratećih djelatnosti koje se odnose na domaći i međunarodni prihvat i otpremu putnika.
- (3a) Ostala pristaništa na lokaciji II Luke Vukovar obuhvaćaju kopneni prostor i dio vodotoka rijeke Dunav, a namjena će im biti određena u skladu s posebnim propisima i aktima nadležnih javnopravnih tijela.
- (4) Korištenje i način uređenja površine pristaništa je dozvoljen u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje način upravljanja lukama unutarnjih voda te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

#### 1.2.10. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

##### Članak 32.

- (1) Planom je određena površina infrastrukturnih sustava (IS), namijenjena smještaju toplane i transformatorske stanice na Olajnici
- (2) Ostale površine infrastrukturnih građevina (trafostanice 20/10/0,4 kV, precrpne stanice i kišni preljevi u sustavu odvodnje i sl.) grade se u pravilu u svim zonama namijenjenih gradnji te iznimno, ovisno o tehnološkim razlozima, u prometnim koridorima i zelenim površinama, ne ometajući osnovnu namjenu.

### 1.2.11. Groblje

#### Članak 33.

- (1) Planom su utvrđene slijedeće površine groblja:
  - Novovukovarsko groblje (postojeće)
  - staro pravoslavno groblje (postojeće)
  - staro rimokatoličko groblje (postojeće)
- (2) Groblja iz stavka 1. ovog članka se zadržavaju u postojećim površinama.
- (3) Način korištenja i uređenje groblja je dozvoljeno u skladu s važećim odnosnim zakonom i podzakonskim aktima te konzervatorskim propozicijama.

#### Članak 34.

Brisan.

### 1.2.12. Prometne površine

#### Članak 35.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica (prema kategorizaciji Generalnog urbanističkog plana), kolnopješačkih i pješačkih površina, s mostovima.
- (2) Sve Planom označene prometne površine su javne.
- (3) U zoni obuhvata su predviđena javna parkirališta (P) na kojima se, ovisno o prometno - tehničkim uvjetima i kapacitetima, mogu graditi i podzemne javne garaže.

### 1.2.13. Autobusni kolodvor (AK)

#### Članak 36.

- (1) Planom je utvrđena površina autobusnog kolodvora (AK).
- (2) Uvjeti korištenja i način uređenja autobusnog kolodvora (AK) utvrđeni su u poglavlju 5.1. „Uvjeti gradnje prometne mreže“ ovih Odredbi.

### 1.2.14. Željezničko stajalište (ŽS)

#### Članak 37.

- (1) Planom je utvrđena površina željezničkog stajališta (ŽS).

- (2) Uvjeti korištenja i način uređenja željezničkog stajališta (ŽS) je utvrđen u poglavlju 5.1. „Uvjeti gradnje prometne mreže“ ovih Odredbi.

### 1.3. RAZGRANIČENJA I PARCELACIJA

#### Članak 38.

- (1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističko-tehničkim uvjetima za zahvat u prostoru.
- (2) Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se oblikovati unutar jedne ili više namjena određenih za gradnju uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene.
- (3) Urbanistički parametri za građevnu česticu oblikovanu temeljem detaljnog razgraničenja određuju se prema definiranoj minimalnoj građevnoj čestici ili u odnosu na dio građevne čestice u osnovnoj namjeni.
- (4) Nove građevne čestice oblikuju se novom parcelacijom u pravilu ortogonalnom u odnosu na ulicu, ali iznimno može poštivati zatečene granice katastarskih čestica uz uvjet provjere mogućnosti korištenja susjednog zemljišta u zoni, radi racionalnog korištenja prostora.
- (5) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se provoditi samo u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Plana moguć je, u skladu s odredbama određenih namjena, smještaj tihih i čistih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Iznimno je moguć smještaj i onih gospodarskih djelatnosti, predviđenih Planom, koje mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

#### Članak 40.

- (1) Tihe i čiste djelatnosti odnose se na prostore u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, uredi, biroi te mali obrtnički proizvodni i uslužni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka iznad dopuštenih vrijednosti i drugo zagađenje okoliša - vode, zraka, tla, te ugostiteljsko-turistički sadržaji (restorani, kavane i sl.) bez glazbe i/ili s ograničenim radnim vremenom.
- (2) Djelatnosti iz prethodnog stavka moguće je smjestiti, u pravilu, u zonama stambenih i mješovitih, poslovnih i iznimno drugih namjena

- (3) Djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

#### Članak 41.

- (1) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti odnose se na male proizvodne pogone, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije te na ugostiteljsko-turističke sadržaje s glazbom (disko i noćne klubove i slično).
- (2) Djelatnosti iz prethodnog stavka (osim ugostiteljsko-turističkih sadržaja s glazbom) moguće je smjestiti unutar zona gospodarske namjene – poslovne (K1 – pretežito poslovne, K2 – pretežito trgovačke ili K3 – komunalno-servisne) i u zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2).
- (3) Ugostiteljsko-turističke sadržaje s glazbom (disko i noćne klubove i slično) moguće je smjestiti u zonu gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1 – hotel i T4 – ugostiteljska namjena) te u zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2), na građevnim česticama koje nisu u kontaktu sa zonama stanovanja.
- (4) Za svaku od navedenih djelatnosti moraju se osigurati, u okviru pripadajuće građevne čestice, mjere smanjenja negativnog utjecaja na korisnike u doseg u djelovanja primarno formiranjem pojasa gustog sklopa zaštitnog zelenila širine najmanje 5 m.

#### Članak 42.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz posebnog propisa te drugi propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

#### Članak 43.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, a osobito veličina građevne čestice i njen položaj u naselju omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine.

#### Članak 44.

- (1) Uvjeti za izgradnju i planiranje poslovnih, odnosno gospodarskih građevina unutar obuhvata Plana, ukoliko nije posebno utvrđeno, utvrđuju se kao i za stambene građevine, sukladno ovim odredbama za provođenje.
- (2) Sve građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 45.

- (1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti omogućen je unutar označenih zona, a pod određenim uvjetima i unutar svih zona namijenjenih gradnji cijelog obuhvata Plana.
- (2) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:
  - upravu
  - odgoj i obrazovanje
  - zdravstvo i socijalnu skrb
  - kulturne i društvene organizacije
  - sport i rekreaciju
  - vjerske sadržaje
- (3) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene građevine niti poslovne građevine koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti.
- (4) Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno potrebama te građevine, ali nova građevna čestica ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>.
- (5) Najveća površina građevne čestice građevine društvene djelatnosti u zonama javne i društvene namjene nije određena.
- (6) Za izgradnju građevina javne i društvene namjene u zonama drugih namjena,  $k_{ig}$ ,  $k_{is}$  te ostali parametri određuju se kao za samostojeće građevine tih namjena.
- (7) Sve građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma.
- (8) Ukupna visina građevine u pravilu se ne određuje.
- (9) Prostorni pokazatelji utvrđeni su odredbama poglavlja 8. „Pravila gradnje i uređenja“.

#### 3.1. PREDŠKOLSKE USTANOVE, OSNOVNE I SREDNJE ŠKOLE

##### Članak 46.

- (1) Površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m<sup>2</sup> po djetetu, ako je građevina dvoetažna.
- (2) Površina građevne čestice osnovnoškolske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od najmanje 30 m<sup>2</sup> po učeniku, s tim da se nastava se organizira u jednoj smjeni.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 0,4, u kojeg se ne uračunavaju površine vanjskih sportskih terena i prostora za odmor i rekreaciju učenika, odnosno djece (terase u nivou terena).

- (4) Najmanje 40% površine građevne čestice predškolske ustanove i 30% površine građevne čestice škole treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

### 3.2. GRAĐEVINE ZA ŠPORT I REKREACIJU

#### Članak 47.

- (1) Smještaj građevina sportsko-rekreacijske namjene moguć je unutar obuhvata Plana u za to određenim zonama kao i na drugim površinama predviđenim za gradnju.
- (2) U zoni sportsko-rekreacijske namjene te na zasebnim građevnim česticama koje je moguće formirati u zonama drugih namjena izgradnja treba biti tako koncipirana da je:
- najmanja površina građevne čestice 1.200 m<sup>2</sup>,
  - najveća visina pratećih građevina iznosi 3,5 m
  - ukupna visina sportsko-rekreacijske građevine se ne određuje
  - najmanji prirodni teren, hortikulturno uređen, je 30% površine građevne čestice
- (3) U zoni (R2) omogućena je izgradnja zatvorenog i/ili otvorenog kompleksa bazena.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 4.1. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 48.

- (1) Stambenim građevinama, u smislu primjene prostornih pokazatelja ovih odredbi, smatraju se i stambeno-poslovne i poslovne građevine koje se mogu graditi u zonama stambenih i mješovitih namjena.
- (2) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine koje uz stambeni prostor sadrže i poslovne sadržaje.
- (3) U građevinama iz prethodnog stavka površina poslovnog prostora određuje se sukladno odredbama točke 1.2. Korištenje i namjena površina.

### 4.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA

#### Članak 49.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.
- (2) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, i druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, a koje služe redovnoj upotrebi stambene ili stambeno-poslovne građevine, te manje poslovne građevine.



- (3) Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevnim česticama obiteljske izgradnje.
- (4) Uz višestambenu građevinu kao pomoćnu građevinu moguće je graditi samo garaže.
- (5) Osnovna građevina se u pravilu postavlja na ulični građevni pravac paralelan s regulacijskim pravcem i iznimno drugačije, ovisno o okolnoj izgradnji,
- (6) Pomoćne građevine postavljaju se u dubini građevne čestice, iza osnovne građevine. Iznimno, zbog konfiguracije terena garaže je moguće postaviti na ili ispred građevnog pravca osnovne građevine.
- (7) Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., a na smještaj se primjenjuju odredbe za pomoćne građevine. Najveća površina je 25 m<sup>2</sup> i uračunava se samo u GBP jednoobiteljskih građevina. Površina nadstrešnice se uračunava u izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ).

#### Članak 50.

Uz stambenu građevinu, na istoj se građevnoj čestici mogu graditi pomoćne građevine, i to:

- prislonjene uz stambenu građevinu i odmaknute od susjednih međa,
- odvojeno od stambene građevine i odmaknute od susjednih međa,
- na polugrađeni način uz sljedeće uvjete: da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te da na susjednoj čestici već postoji izgrađena pomoćna građevina na međi ili je njena gradnja predviđena odgovarajućim dokumentom (detaljnim planom uređenja, lokacijskom dozvolom, rješenjem o uvjetima građenja).

#### Članak 51.

- (1) Međusobni razmak novih obiteljskih građevina ne može biti manji od 6,0 m.
- (2) Pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji može se zadržati postojeći razmak građevina i kada je manji od prethodno navedenog.
- (3) Međusobni razmak novih obiteljskih građevina u pretežito izgrađenim dijelovima naselja iznimno može biti manji, ali ne manji od 3 m, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazana:
  - sigurnost od širenja požara,
  - da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
  - da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

#### Članak 52.

- (1) Višestambene se građevine ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od pola visine građevine ( $h/2$ ) od susjedne građevne čestice na koju nije prislonjena
- (2) Međusobni razmak višestambenih građevina ne može biti manji od visine više građevine uz uvjet zadovoljenja propisa o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

#### Članak 53.

S obzirom na odnos prema međama susjednih građevnih čestica građevine mogu biti:

- samostojeće;
- poluugrađene – dvojne;
- poluugrađene koje nisu dvojne – gradnja pojedinačne građevine na jednoj međi - pretežiti način gradnje unutar obuhvata Plana;
- ugrađene (skupne – u bloku, u nizu).

#### Članak 54.

- (1) Samostojeće se građevine mogu graditi na cijelom obuhvatu Plana, kada to lokalni uvjeti omogućavaju (postojeća tipologija, prostorne mogućnosti građevne čestice)
- (2) Poluugrađene i ugrađene (skupne) građevine se mogu graditi u izgrađenom dijelu naselja i kontaktnom prostoru, u pravilu kao dovršetak započetog načina gradnje.

#### Članak 55.

- (1) Slobodnostojeća obiteljska građevina se gradi na udaljenosti od najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice.
- (2) Iznimno se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja građevine mogu graditi i na, u pravilu od jedne međe, udaljenosti od najmanje 0,5 m od granice susjedne građevne čestice, u skladu s lokalnim uvjetima.
- (3) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.
- (4) Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
- (5) Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i sl. od granica susjednih građevnih čestica (osim od javnoprometnih površina, parkova i sl.) ne može biti manja od 3,0 m.

#### Članak 56.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način kao dvojne građevine jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice i uz susjednu građevinu, a od druge su međe udaljene najmanje 3 m.
- (2) Kod gradnje obiteljskih poluugrađenih građevina, najmanje 50% dubine građevine mora biti prislonjeno na među susjedne građevine.
- (3) Zid između dvije poluugrađene građevine mora se izvesti kao protupožarni.

#### Članak 57.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način kao pojedinačna građevina prislonjena na jednu susjednu među na koju nije prislonjena druga građevina tipičan je način gradnje i treba ga zadržati pri rekonstrukciji, zamjenskoj gradnji i interpolaciji u tako oblikovan ulični potez. Od druge međe građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m ako u zatečenom stanju udaljenost nije manja.
- (2) Prisloni zid mora biti puni protupožarni zid.

#### Članak 58.

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu ili kao skupne/ugrađene građevine dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Za krajnju građevinu niza primjenjuju se uvjeti za poluugrađene građevine.

#### Članak 59.

- (1) Za dogradnju i nadogradnju na postojećim građevinama primjenjuju se odredbe za novu gradnju.
- (2) Pri obnovi porušenih i zamjenskoj gradnji mogu se zadržati postojeći prostorni odnosi

#### 4.2.1. Udaljenost građevina od regulacijske linije

##### Članak 60.

- (1) Najmanja udaljenost nove građevine od regulacijske linije određuje se:
  - za stambene građevine .....  $h/2 \geq 5$  m,
  - za garaže u pravilu, ovisno o konfiguraciji terena..... 5 m,
  - za pomoćne građevine na čestici u pravilu više od..... 5 m,
  - za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja ..... 20 m.
- (2) Iznimno, u pretežito izgrađenom dijelu naselja građevina se postavlja na udaljenost definiranu građevnim pravcem okolnih/susjednih građevina i kada je manji od navedenog u

prethodnom stavku ili jednak regulacijskoj liniji, ako se time ne onemogućava planirano proširenje javnoprometne površine.

#### 4.3. NAČIN GRADNJE

##### Članak 61.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi kao:
  - a) obiteljske građevine
    - jednoobiteljske – nadzemne etažnosti do P+1+Pk, s maksimalno 2 stana, i GBP do 400 m<sup>2</sup>;
    - višeobiteljske – nadzemne etažnosti do P+2, s maksimalno 4 stana, i GBP do 500 m<sup>2</sup>;
  - b) višestambene građevine – nadzemne etažnosti do P+3, s 5 i više stanova i GBP-om većim od 500 m<sup>2</sup>;
- (2) Obiteljske građevine mogu imati jednu etažu podruma ili suterena.
- (3) Višestambene građevine mogu imati jednu ili više etaža podruma namijenjenog zadovoljenju potreba prometa u mirovanju korisnika građevne čestice, skloništu i sl.

#### 4.4. OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 62.

- (1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.
- (2) Odredbe dane za veličine građevnih čestica i ostale prostorne pokazatelje odnose se samo na novoformirane dok se kod postojećih građevnih čestica mogu zadržati svi parametri i kada su drugačije od navedenih.
- (3) Iznimno, ako su odredbama poglavlja 8. "Pravila gradnje i uređenja" za pojedine prostorne cjeline utvrđeni drugačiji prostorni pokazatelji njihova je primjena obvezna/moguća.
- (4) Kod utvrđivanja lokacijskih uvjeta građevna čestica može se iznimno formirati tako da se katastarskoj čestici, koja površinom većom od polovine ulazi u zonu jedne namjene, može priključiti njen dio potreban za formiranje građevne čestice iz zone druge namjene na kojoj je gradnja dopuštena, s time da tako formirana građevna čestica može imati najviše 50 m dubine, a planirana građevina može biti smještena isključivo na dijelu čestice unutar pretežite namjene.

##### 4.4.1. Obiteljska gradnja

##### Članak 63.

- (1) Za građevne čestice obiteljskih građevina se određuje:

- Slobodnostojeće građevine grade se na građevnim česticama širine najmanje 16 m, dubine najmanje 22 m, i površine najmanje 360 m<sup>2</sup>.
  - Poluugrađene građevine grade se na građevnim česticama širine najmanje 12 m, dubine najmanje 22 m, i površine najmanje 270 m<sup>2</sup>.
  - Građevine u nizu (ugrađene) grade se na građevnim česticama širine najmanje 7 m, dubine najmanje 25 m, i površine najmanje 175 m<sup>2</sup>.
- (2) Najveća površina građevne čestice za građevine samo stambene namjene može biti do 2.000 m<sup>2</sup>, a za one stambeno-poslovne namjene može biti i veća.

#### Članak 64.

Izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) obiteljskih građevina određuje se s najviše:

- 0,35 za slobodnostojeći način gradnje;
- 0,40 za dvojni i poluugrađeni način gradnje;
- 0,50 za skupni (ugrađeni, u nizu) način gradnje;

#### 4.4.2. Višestambena gradnja

##### Članak 65.

- (1) Za građevne čestice višestambenih građevina najmanja površina je 1000 m<sup>2</sup>.
- (2) Izgrađenost građevne čestice ( $k_{ig}$ ) višestambenih građevina određuje se s najviše:
- 0,30 za slobodnostojeći način gradnje;
  - 0,35 za dvojni i poluugrađeni način gradnje;
  - 0,40 za skupni (ugrađeni, u nizu) način gradnje;

#### 4.4.3. Mješovita gradnja

##### Članak 65.a

- (1) Na području mješovite gradnje za gradnju na građevnim česticama obiteljskih građevina primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u člancima 63. i 64., a za gradnju na građevnim česticama višestambenih građevina primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u članku 65. Odredbi.
- (2) Iznimno, ako su u Odredbama poglavlja 8. "Pravila gradnje i uređenja" utvrđeni drugačiji prostorni pokazatelji njihova je primjena obvezna/moguća.

#### 4.5. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 66.

Za izgradnju na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja:

- jednoobiteljskih građevina maksimalne nadzemne etažnosti: prizemlje + 1 kat + potkrovlje, maksimalne visine vijenca 8,8 m.

- višeobiteljskih građevina maksimalne nadzemne etažnosti: prizemlje + 2 kata, maksimalne visine vijenca 10,5 m na ravnom i 11,5 m na kosom terenu (mjereno od najniže kote terena uz građevinu do vijenca odnosno vrha nadozida potkrovlja).
- višestambenih građevina nadzemne etažnosti: prizemlje + 2 kata + potkrovlje ili prizemlje + 3 kata, maksimalne visine vijenca 13 m.

#### Članak 67.

Etaže građevina mogu biti:

- podrum - jedna ili više etaža,
- suteran
- prizemlje
- kat (1-3)
- potkrovlje ili uvučeni kat.

#### Članak 68.

Sve građevine mogu imati podrum ili suteran uz uvjet da visina građevina ne prelazi odredbama utvrđene veličine.

#### Članak 69.

Visina poslovnih građevina koje se grade na istoj čestici sa stambenom građevinom ne smije biti veća od visine stambene građevine.

#### Članak 70.

- (1) Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.
- (2) Nagib kosih krovišta definiran je tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.
- (3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (krovne kućice).
- (4) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne namjene, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim ili Planom dozvoljenim gabaritima.

#### Članak 71.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

#### 4.6. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

##### Članak 72.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Ograda prema ulici, i kada je izvedena samo živicom, može biti visine do 1,50 m.
- (3) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice, trga.
- (4) Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm osim ako je drugačije oblikovanje propisano konzervatorskim propozicijama.
- (5) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika sa živicom zasađenom na građevnoj čestici.
- (6) Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.
- (7) Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.

##### Članak 73.

- (1) Teren oko građevine, terase, potporne zidove i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća.

##### Članak 74.

- (1) Na građevnoj je čestici, ovisno o konfiguraciji terena, dozvoljena izgradnja potpornog zida, a postojeći se moraju održavati u funkcionalnom stanju
- (2) U situacijama kada je potrebno izgraditi potporni zid visine veće od 1,5 m preporuča se ozeleniti ga (penjačicama, puzavicama ili stablašicama zasađenim na primjerenj udaljenosti od temelja potpornog zida).

#### 4.7. PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

##### Članak 75.

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

- pristupna ulica širine određene u kartografskom prikazu Plana. U izgrađenim dijelovima grada zadržavaju se postojeće širine ulica, ako Planom nije određeno njihovo proširenje.
- priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

#### Članak 76.

- (1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu u cijeloj svojoj širini. Izgradnja u "drugom redu" nije predviđena Planom.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu naselja širina kojom je postojeća građevna čestica vezana na javnoprometnu površinu može biti uža, ali ne manja od 3 m.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postojeće se služnosti mogu zadržati ako nije osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu, odnosno dok on ne bude moguć.
- (4) U slučaju prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od službe koja tim cestama upravlja.
- (5) Kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

### 4.8. PROMET U MIROVANJU

#### Članak 77.

- (1) Potrebe prometa u mirovanju zadovoljavaju se u pravilu na građevnoj čestici pripadajuće građevine. Iznimno je moguća primjena odredbi iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- (2) Normativi za dimenzioniranje dani su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

### 4.9. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

#### Članak 78.

- (1) Građevine svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i zatvoreni javni kanalizacijski sustav.
- (2) Iznimno, otpadne vode iz domaćinstava obiteljskih građevina mogu se, do izgradnje kanalizacijskog sustava, upuštati u propisno izvedene sabirne jame.



5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 79.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000.
- (2) Planom je omogućena i gradnja prometnih pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru kao što su javne parkirališne i pješačke površine i autobusna stajališta.
- (3) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih javnopravnih tijela i posebno primjenom posebnih propisa.

Članak 80.

- (1) Planom se sukladno posebnom propisu, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju mora se osigurati nesmetano kretanje sukladno posebnom propisu.

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 81.

- (1) Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica (prema kategorizaciji Generalnog urbanističkog plana).
- (2) Glavna mjesna ulica je planirana ulica uz zapadni rub obuhvata, uz naselje Olajnica (izvan obuhvata Plana) s križanjima izvan razine.
- (3) Sabirne ulice su: Ivana Gundulića (A1-rekonstrukcija), Kardinala Alojzija Stepinca (A2-rekonstrukcija), Ulica dr. Antuna Bauera, Ulica Nikole Andrića, Ulica Stjepana Radića, Ulica Bana Josipa Jelačića, Ulica 204. vukovarske brigade, Ulica Europske unije, Vatroslava Lisinskog, Antuna Augustinčića.
- (4) Ostale ulice su: postojeće ulice – Bolnička, Andrije Hebranga, Trg žrtava fašizma, Mirogojska, Julija Benešića, Ulica kralja Tvrtka, Lavoslava Ružičke, Dunavska ulica,

Parobrodska, Josipa Jurja Strossmayera, Ulica fra Grge Čevapovića, Ivana Gorana Kovačića, dr. Franje Tuđmana, Nikole Tesle, Ivana Meštrovića, Ulica Zmajeva, Antuna Tomaševića, Ulica Vladimira Nazora, Ribarska, Josipa Rukavine, Ljudevita Gaja, Samostanska, Augusta Šenoe, Ulica Šamac, Sv. Bone, rekonstrukcija trase Ulice Lokvanjski sokak; planirane ulice – spoj Ulice kardinala Alojzija Stepinca s naseljem Olajnica (B2), ulice naselja Olajnica (B1, B3, B5), spoj ulice naselja Olajnica i Ulice 204. vukovarske brigade, spoj Ulice Josipa Rukavine, paralelno uz rijeku Dunav do Ribarske ulice, spoj Ribarske ulice i Bana Josipa Jelačića (B6,B8), spoj Ulice Stjepana Radića s obalom Dunava tunelom Sudok (B7).

- (5) Kolno-pješačke površine su: spoj Josipa Jurja Strossmayera i Ulice dr.Franje Tuđmana (C1), spoj Ulice kardinala Alojzija Stepinca i Ulice 204. vukovarske brigade (C2), spoj na Ulicu Šamac (C3) i spoj 204. vukovarske brigade i planirane ulice B1 (C4) koja može biti i kolna za jednosmjerni promet.

#### Članak 82.

- (1) Trase cestovnih prometnica iz prethodnog članka prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000. Iznimno, zbog postojećih građevina i vodova sustava odvodnje moguća su odstupanja od trase planirane ulice - spoj Ulice Josipa Rukavine, paralelno uz rijeku Dunav do Ribarske ulice, prikazane na kartografskom prikazu „2A.“, a točna trasa planirane ulice definirati će se projektom dokumentacijom sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za sustav odvodnje.
- (2) Širina poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara i Prostornog plana uređenja grada Vukovara, te idućim odredbama ovog poglavlja.
- (3) Raspored prometnih elemenata unutar poprečnih profila prometnica ne predstavlja obvezu, već je načelnog karaktera, a detaljnije će se utvrditi projektom dokumentacijom uz zadovoljenje planiranih površina (kolnik, pješačke površine, biciklističke prometnice i zelenilo).
- (4) Za postojeće ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, trasa ulice se svodi na njenu česticu, a gdje god je moguće proširenje trase ulice do planirane širine, potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće ulice.
- (5) Rekonstrukcije predviđene Planom podrazumijevaju:
- pomak križanja Lokvanjski sokak i Alojzija Stepinca,
  - reguliranje odvodnje
  - urediti sva križanja horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te im osigurati potrebnu preglednost
  - urediti sva autobusna ugibališta s potrebnim nadstrešnicama za putnike
  - druge neophodne zahvata na poboljšanju tehničkih i drugih elemenata postojećih ulica (zelenilo).

#### Članak 83.

- (1) Unutar trase ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

- (2) Kod gradnje novih stambenih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je planirati i urediti zelenilo.
- (3) Grafičkim dijelom ovog Plana prikazana su načelna idejna rješenja planiranih prometnica (poprečni profil, kategorija prometnice, raskrižja), a točna granica građevne čestice prometnice utvrditi će se lokacijskom dozvolom.

#### Članak 84.

Minimalni načelni tehnički elementi, na nivou idejnog rješenja, za izgradnju planiranih dionica ostalih cesta (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata Plana, s mogućnošću korekcije u tehničkoj dokumentaciji,:

##### Ostale ulice

- računsa brzina 30 km/h
- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 (iznimno 2,75) m,
- širina traka za jednosmjerne ulice 4,50 m,
- najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi mora biti u skladu s posebnim propisom,
- najveći dozvoljeni uzdužni nagib iznosi 10% ili postojeći ako je veći,
- raskrižja u nivou
- s prometnice postoje prilazi zgradama
- na prometnici dozvoljeno parkiranje uz dodatak potrebne širine kolnika za parkiranje,
- širina koridora određena je na kartografskom prikazu Plana broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije"
- razmak križanja 80 m.

##### Kolno-pješačka površina

- najmanja dozvoljena širina iznosi 5,50 m,
- zelene površine kao dio poprečnog profila cesta/ulica planiraju se ako to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

#### Članak 85.

Minimalni načelni tehnički elementi za rekonstrukciju postojećih dionica mjesnih ulica:— glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih cesta (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata Plana:

##### Sabirna ulica

- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m
- ukoliko se prometnicom odvija javni gradski promet 2x3,25 m,
- nogostup potrebno izvesti kao obostran, a najmanja dozvoljena širina određena je posebnim propisom,

##### Ostale ulice

- broj prometnih traka i širina kolnika 2x3,00 m (izuzetno u slučaju potrebe osiguravanja prilaza postojećim stambenim građevinama, najmanja dozvoljena širina prometnog traka ostale ulice iznosi 2,75 m,
- širina traka za jednosmjerne ulice 4,50 m,
- nogostup dozvoljeno izvesti kao jednostran, najmanja dozvoljena širina pješačkog nogostupa iznosi 1,50 m određena je posebnim propisom,

##### Kolno-pješačka površina

- najmanja dozvoljena širina kolno-pristupnog puta iznosi 5,50 m,.

#### Članak 86.

Prometnice su kategorizirane kao glavne mjesne (uz rub obuhvata) te sabirne i ostale ulice.

##### Glavne mjesne ulice:

- planirani spoj Ulice Priljevo (D2) i Sajmište (D57) - izvan obuhvata

##### Sabirne ulice su:

- Ivana Gundulića (A1-rekonstrukcija),
- Kardinala Alojzija Stepinca (A2-rekonstrukcija),
- Ulica dr. Antuna Bauera,
- Ulica Nikole Andrića, Ulica Stjepana Radića,
- Ulica Bana Josipa Jelačića,
- Ulica 204.vukovarske brigade,
- Ulica Europske unije,
- Vatroslava Lisinskog,
- Antuna Augustinčića.

##### Ostale ulice su:

- Bolnička, Andrije Hebranga,
- Trg žrtava fašizma,
- Mirogojska,
- Julija Benešića,
- Ulica kralja Tvrtka,
- Lavoslava Ružičke,
- Dunavska ulica,
- Parobrodska,
- Josipa Jurja Strossmayera,
- Ulica fra Grga Ćevapovića,
- Ivana Gorana Kovačića,
- dr. Franje Tuđmana,
- Nikole Tesle,
- Ivana Meštrovića,
- Ulica Zmajeva,
- Antuna Tomaševića,
- Ulica Vladimira Nazora,
- Ribarska,
- Josipa Rukavine,
- Ljudevita Gaja,
- Samostanska,
- Augusta Šenoje,
- Ulica Šamac,
- Sv. Bone,
- rekonstrukcija trase Ulice Lokvanjski sokak;

##### Planirane ulice

- spoj Ulice kardinala Alojzija Stepinca s naseljem Olajnica (B1,B2),
- ulice naselja Olajnica (B3,B4,B5),
- spoj Ribarske ulice i Bana Josipa Jelačića (B6,B8),
- spoj Ulice Stjepana Radića s obalom Dunava tunelom Sudok (B7),

- spoj ulice naselja Olajnica i Ulice 204. vukovarske brigade,
- spoj Ulice Josipa Rukavine, paralelno uz rijeku Dunav do Ribarske ulice.

Kolno-pješačke površine su:

- spoj Ulice Josipa Jurja Strossmayera i Ulice dr. Franje Tuđmana(C1),
- spoj Ulice Alojzija Stepinca i 204. vukovarske brigade (C2),
- spoj izgrađenih parcela na Ulicu Šamac (C3),
- spoj 204. vukovarske brigade i planirane ulice B1 (C4) ili kategorija – ostale ulice, s jednosmjernim prometom.

#### Članak 87.

- (1) Priključci i prilazi na javne i nerazvrstane ceste izvode se na temelju posebnih uvjeta koje izdaje nadležno javnopravno tijelo.
- (2) Sve ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Najveća dozvoljena duljina slijepe ulice iznosi 150 m, a iznimno već postojeće slijepe ulice mogu biti duže.
- (3) Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 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.
- (4) Prometne površine moraju zadovoljiti nosivost od 100 kN kao i površine za pristup i manevriranje vatrogasnih vozila.

#### Križanja

#### Članak 88.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđaju se križanja u razini i križanje izvan razine ceste i pruge.
- (2) Križanja u razini su četverokraka i trokraka s elementima oblikovanja prema širini koridora, oblikovanje desnog ruba skretanja određeno je prema kategoriji ceste:
  - za sabirne prometnice – oblikovanje krivuljama  $R1:R2=12:8$  m ili  $R=10$  m ( $R_{min}=8$  m),
  - za ostale ulice  $R=8$  m ( $R_{min}=6$  m),
  - za kolno pješačke površine  $R=6$  m ( $R_{min}=5$  m).
- (3) Križanje izvan razine planirane prometnice spoj Ulice Alojzija Stepinca i 204. vukovarske brigade - B2 i željezničke lokalne pruge L213 zahtjeva slobodni profil planirane prometnice od minimalno 4,5 m.
- (4) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja visokog zelenila, radi osiguranja preglednosti.
- (5) Unutar prometnih koridora način i tip oblikovanja raskrižja (klasično raskrižje, kružno raskrižje i sl.) definirat će se projektom dokumentacijom i posebnim uvjetima javnopravnog tijela koje je nadležno za prometnice u raskrižju.

## 5.1.2. Parkirališta i garaže

### Članak 89.

- (1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju uređenjem i gradnjom javnih i ostalih parkirališta i garaža.
- (2) Na površinama namjene (P) moguće je uređenje parkirališta na terenu, ali i izgradnja garaže s više podzemnih etaža i parkingom na njenom krovu koji mora biti na nivou terena
- (3) Novu gradnju treba uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.

### Članak 90.

- (1) Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju uređenjem i gradnjom javnih i ostalih parkirališta i garaža.
- (2) Na površinama namjene (P) moguće je uređenje parkirališta na terenu, ali i izgradnja garaže s više podzemnih etaža i parkingom na njenom krovu koji mora biti na nivou terena.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila za vlastite potrebe.
- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) koja nisu javna određuje se prema sljedećim normativima i zahtjevima:

NAMJENA	TIP GRAĐEVINE	NORMATIV	ALTERNATIVNI ZAHTEJEV
Stambena namjena		1 PGM/1 stan	
		PGM/1000 m <sup>2</sup> bruto površina	
Gospodarska namjena	Uredi	15	
	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	

- (5) Za građevine mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.
- (6) Za terminale putničkog prometa potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta izračunava se prema prometno-tehnološkom projektu.
- (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.
- (8) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta, koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.
- (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 STAVKA 10., ČLANKA 90.
Stambene zgrade	+	-	+
Građevine javne i društvene namjene	+	+	+
Šport i rekreacija	+	+	+
Gospodarske-komunalno-servisne građevine	+	+	+
Građevine poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene	+	-	+

- (10) Posebnom odlikom Grada Vukovara može se predvidjeti 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 PGM može izvršiti uplatu doprinosa te koji dio potreba se na taj način može zadovoljiti.
- (11) Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.
- (12) Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za autobuse iznosi 3,0 x 12,00 m.
- (13) Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.
- (14) Površine za parkirališta se u pravilu izvode travnim opločnicima, drugim opločenjem ili s asfaltnim zastorom i zaštićuju se sadnjom visokog zelenila, stablašica širokih krošnji ili nadstrešnicama od laganih materijala.

- (15) Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.
- (16) Prilikom izračuna potrebnog broja mjesta u građevinsku bruto površinu ne računa se površine garaža i jednonamjenskih skloništa.

#### Članak 91.

Na parkiralištu se moraju osigurati parkirališna mjesta za automobile osoba smanjene pokretljivosti u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 92.

- (1) U zoni obuhvata su predviđena javna parkirališta i/ili garaže na sljedećim lokacijama s okvirnim brojem parkirališno-garažnih mjesta:
  1. planirano parkiralište Olajnica uz sjevernu cestu – B1 – spoj Ulice kardinala Alojzija Stepinca (D2) i Ulice 204. vukovarske brigade (L46011) 180 pm
  2. planirano parkiralište Olajnica uz južnu prometnicu – B2 – spoj na Ulicu kardinala Alojza Stepinca 345 pm
  3. postojeće parkiralište Olajnica predviđeno za rekonstrukciju – 204 pm
  4. postojeće parkiralište Olajnica – uz Finu 104 pm
  5. postojeće parkiralište uz kolnik predviđeno za rekonstrukciju – Ulica kralja Tvrtka - 53pm
  6. planirano parkiralište Ulica 204. vukovarske brigade 26 pm
  7. planirano parkiralište Ulica Lokvanjski sokak - 58 pm
  8. planirano parkiralište Ulica Lokvanjski sokak (stara tržnica) - 29 pm
  9. postojeće parkiralište Ulica Josipa Juraja Strossmayera i Parobrodska ulica, parkiranje uz kolnik – 109 pm
  10. postojeće parkiralište hotel Dunav predviđeno za rekonstrukciju – 142 pm/mogućnost izgradnje dvije etaže E2 (cca 300 pm)
  11. postojeće i planirano parkiralište uz kolnik Ulica Zmajeva i Ulica Nikole Tesle 5 pm
  12. planirano parkiralište uz kolnik – Samostanska ulica – 11 pm
  13. planirano parkiralište – Ribarska ulica – 100 pm/mogućnost izgradnje dvije etaže E2 (cca 200 pm)
  14. planirano parkiralište kod Vatrogasne službe – spoj na Ulicu Vatroslava Lisinskog – 16 pm
  15. planirano parkiralište kod groblja – spoj na Ulicu Vatroslava Lisinskog – 12 pm
  16. planirano parkiralište uz kolnik Trg Matije Gupca, Ulica Vatroslava Lisinskog – 49 pm
  17. planirano parkiralište "Pošta" – cca. 35 pm.
- (2) Parkirališne površine uz planirane ostale ulice naselja Olajnica B1-spoj Ulice Alojzija Stepinca(D2) i Ulice 204. vukovarske brigade (L46011) i B2 južni spoj Ulice Alojzija Stepinca i naselja Olajnica potrebno je ozeleniti.
- (3) Parkiranje na Olajnici je okomito uz kolnik.
- (4) Parkiranje uz Ulicu Vatroslava Lisinskog (Trg Matije Gupca) je uzdužno uz kolnik.



### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 93.

- (1) Sustavom pješačkih površina, na području obuhvata Plana, utvrđuju se trase pješačkih putova kao i pješačkih stubišta.
- (2) Postojeći pješački putovi se zadržavaju i povezuju na planirane nogostupe.
- (3) Sve pješačke površine potrebno je izgraditi s minimalnom širinom u skladu s posebnim propisom i s max. uzdužnim nagibom od 8%.
- (4) U sklopu zaštitnih zelenih i javnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica.
- (5) Unutar zona sportsko-rekreacijske namjene dozvoljeno je uređenje javnog trga, pješačkih staza i putova.
- (6) Šetnice uz Dunav i Vuku potrebno je obogatiti dodatnim sadržajima poučnim pločama, urbanom opremom (klupa, koš za otpatke) i javnom rasvjetom.

#### Članak 94.

- (1) Najmanja visina slobodnog profila za pješačke pothodnike je 2,5 m.
- (2) Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
- (3) Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene javnom rasvjetom.

### 5.1.4. Biciklistički promet

#### Članak 95.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina, te na posebno uređenim biciklističkim prometnicama prema predloženim poprečnim profilima iz grafičkog dijela na kartografskom prikazu 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije".

#### Članak 96.

- (1) Najmanja visina slobodnog profila za biciklističke prometnice, njihova širina te zaštitni pojas određeni su posebnim propisom.
- (2) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 8%, a poprečni maksimalni nagib iznosi 2%.

### 5.1.5 Javni autobusni promet

#### Članak 97.

- (1) Lokacija autobusnog kolodvora predviđena je za razvoj autobusnog, međunarodnog, međumjesnog, prigradskog kao i javnog gradskog prometa.
- (2) Unutar zone autobusnog kolodvora moguć je i poželjan smještaj, osim prometnih površina i sadržaja (stajališta) i sadržaja uslužne, trgovačke (ali ne trgovački centar), ugostiteljske, turističke, uredske i slične namjene. Uredski je sadržaj moguće smjestiti i u zasebnu građevinu na građevnoj čestici autobusnog kolodvora, a u prizemlju koje mogu biti i uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke i slične namjene.

#### Članak 98.

- (1) Autobusna stajališta su smještena na međusobnoj udaljenosti od cca 500 m (5-10 minuta hoda).
- (2) Projektni elementi autobusnog stajališta moraju biti u skladu s posebnim propisom.
- (3) Oblikovanje i smještaj autobusnih stajališta je moguće unutar cestovnog koridora ulice. Lokacije autobusnih stajališta određene su načelno, a točan položaj autobusnih stajališta odrediti će se projektnom dokumentacijom.

#### Članak 99.

- (1) Planom se omogućava korištenje ulice Ivana Gundulića, Alojzija Stepinca, Frankopanske, Nikole Andrića, Stjepana Radića, Josipa Bana Jelačića, Županijska ulica za javni gradski prijevoz autobusima.
- (2) U ulicama iz prethodnog stavka moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnom propisu, osigurati ugibališta s javnom rasvjetom i nadstrešnicama za putnike.

## 5.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

#### Članak 100.

- (1) Na području obuhvata Plana, odnosno u njemu kontaktnom prostoru, određeni su prostori za izgradnju željezničke infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000.
- (2) Zadržava se postojeća trasa devastirane željezničke pruge Vukovar – Stari Vukovar u duljini od 5,691 km, uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- (3) Koridor planirane obnovljene pruge iznosi 20 m.

- (4) Križanje planirane ceste na Olajnici i pruge izvesti će se denivelirano za sve sudionike u prometu.
- (5) Revitalizacijom pruge treba omogućiti dostupnost središtu grada i uvesti liniju brze prigradske željeznice koja bi povezivala Vukovar, Vinkovce i Osijek.

#### Članak 101.

- (1) U zoni željezničkog stajališta je, osim smještaja prometnih sadržaja stajališta, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- (2) Stajalište je potrebno opremiti bočnim peronom, nadstrešnicom, javnom rasvjetom i urbanom opremom (kioska za prodaju prijevoznih karata, natpisnih ploča s nazivom stajališta, ormarića s voznim redom, košara za smeće, klupa za putnike, javnom govornicom i drugo) u skladu s HŽ-ovim standardima, te prilagoditi osobama s posebnim potrebama.
- (3) Potrebna dužina perona iznosi 160 metara što omogućava prometovanje garnitura elektromotornih dvostrukih vlakova koji prometuju u prigradskom prometu, radi prijevoza što većeg broja putnika odjednom, a širina iznosi 4,5 m.

### 5.3. RIJEČNI PROMET

#### Članak 102.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju riječne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije" u mjerilu 1:2000.
- (2) Riječni sustav unutar obuhvata Plana i u kontaktnom području čine međunarodni vodni put rijeke Dunav klase VI.c, lučko područje Vukovar lokacija II s dva pristaništa te lučko područje županijske javne luke Vukovar otvorene za javni promet putnika s područjem pristaništa i sidrišta.

#### Članak 103.

Pristaništa moraju u svrhu otvaranja i razvrstavanja sukladno namjeni ispuniti uvjete propisane posebnim propisima koji se odnose na upravljanje lukama unutarnjih voda.

#### Članak 104.

Putničko pristanište je potrebno opremiti u skladu s posebnim propisima. Vodni dio pristaništa je izvan obuhvata Plana.

## Članak 105.

Pristanište na lokaciji II Luke Vukovar (izvan riječnog korita Dunava) može biti opremljeno vezovima, klupskim, ugostiteljskim i tehničkim sadržajima.

### 5.4. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

#### Članak 106.

- (1) Sustav elektroničkih komunikacija je prikazan na kartografskom prikazu broj 2A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometni sustav i elektroničke komunikacije". Elektroničku komunikacijsku mrežnu infrastrukturu moguće je graditi etapno. Položaj planiranih trasa je orijentacijski s dozvoljenim odstupanjima koji ne remete osnovni koncept.
- (2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana; radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
  - (2a) U obuhvatu ovog Plana omogućeno je građenje građevina EKMI-a i njihovo funkcioniranje.
    - komutacije - pristupni komutacijski čvorovi
    - EKI za nepokretne korisnike
    - EKI za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova bez korištenja vodova.
  - (2b) Planira se građenje elektroničko komunikacijske mrežne infrastrukture u svim ulicama. Broj i veličina zdenaca te točan položaj odredit će se glavnim projektima.
  - (2c) Omogućuje se postavljanje potrebnih vanjskih kabinet-ormarića za smještaj opreme elektroničke komunikacijske mreže i uvođenja novih tehnologija koje svojom lokacijom i izgledom moraju biti u skladu s prostorom u koji se ugrađuju.
- (3) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu za daljnje širenje mreže sukladno posebnim propisima.
- (4) Nova infrastruktura elektroničkih komunikacija za pružanje javnih usluga putem vodova elektroničkih komunikacija mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopolasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama;
- (5) Sve mreže elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) moraju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina. Ukoliko nije moguće postaviti novu elektroničku komunikacijsku mrežu u

koridorima pješačkih/biciklističkih staza i zelenila, dopušta se polaganje nove elektroničke komunikacijske mreže u koridoru prometnica uz u skladu s posebnim zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela.

- (6) Osnovna mreža elektroničkih komunikacija planira se izvesti podzemnim kabelima u sklopu kabelske kanalizacije. Kabeli se planiraju polagati u sustav distributivne komunikacijske mreže pomoću PEHD cijevi i zdenaca koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage te zbog potreba razvoja mreže. Tip cijevi i zdenaca bit će određen u glavnom projektu sukladno tehnologiji i posebnim propisima. Iznimno, dopušta se uporaba nadzemne mreže kao privremenog rješenja zbog osiguranja priključka korisnika na komunikacijsku mrežu.
- (7) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti sukladno posebnim propisima.
- (8) Na svim mjestima gdje kabeli elektroničkih komunikacija prelaze preko prometnice/vodotoka kabeli se moraju uvlačiti u zaštitne cijevi veličina prema kapacitetu i prema uvjetima javnopravnih tijela.

#### Članak 107.

- (1) Planom se omogućava, izvan zona zaštite povijesne urbanističke cjeline i prilaznih vizura na nju, gradnja baznih stanica za potrebe javne pokretne mreže elektroničkih komunikacija s antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, elektroničkih komunikacija, do max. 5 m od najviše točke građevine.
- (2) Prilikom izgradnje baznih stanica za potrebe javne pokretne mreže elektroničkih komunikacija potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.
- (3) Kod postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara.
- (4) Prilikom izgradnje baznih stanica za potrebe javne pokretne mreže elektroničkih komunikacija potrebno je voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju naročito u blizini zaštićenih povijesnih cjelina i pojedinačnih kulturnih dobara za koje je potrebno ishoditi i posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela.
- (5) Gradnja osnovnih i baznih stanica za potrebe javne pokretne mreže elektroničkih komunikacija kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja elektroničkih komunikacija kojima je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama Republike Hrvatske.

- (6) Do osnovnih i baznih stanica za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je osigurati kolni pristup.

## 5.5. ENERGETSKI SUSTAV

### Članak 108.

- (1) Planom je u energetsom sustavu prikazan položaj postojećih i planiranih građevina i uređaja za:
  - plinoopskrbu,
  - elektroenergetsku mrežu i
  - toplinarstvo
- (2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2C „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav“ - Elektroenergetika i plinoopskrba u mjerilu 1:2.000.

### Plinoopskrba

#### Članak 109.

- (1) Za potrebe plinifikacije grada Vukovara Planom je definiran priključak na visokotlačni plinovod u MRS Vukovar (područje gradske četvrti Lužac).
- (2) U odnosu na glavne magistralne cjevovode sve odvojne cjevovode plinske distributivne mreže profila  $d=110$  mm i  $d=160$  mm treba izvesti na način da udovoljavaju svim potrebnim tehničkim standardima i da imaju visoku pogonsku sigurnost.
- (3) Planom se omogućava zatvaranje tzv. "prstenova" u izvedbi plinske mreže, kako bi se napajanjem iz dva smjera još povećale dobavne mogućnosti. Obveza distributera plina je da u okviru svojih razvojnih planova uvaži te potrebe.

#### Članak 110.

- (1) Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tlačni 1-4 bara, a manji dio kao niskotlačni 100 – 200 mbar. Trase lokalnog plinovoda su planirane uz postojeće i planirane trase prometnica.
- (2) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.
- (3) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (4) Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

## Elektroenergetska mreža

### Članak 111.

- (1) Planom je u svrhu daljnjeg razvoja i unapređenja energetskog sustava na području grada Vukovara prikazan položaj mreže i građevina za distribuciju električne energije.
- (2) Planom se predviđa gradnja nove trafostanice 10(20) kV „Toplana 2“ i dodatne dvije 10 (20) kV trafostanice za potrebe buduće srednje škole i vrtića (namjena D6 i D4), te TS Stjepana Radića, TS Ribarska, TS Radnički dom i TS Dvorac Eltz.
- (2a) Ovim Planom omogućeno je građenje više trafostanica 10(20)/0,4 kV za potrebe poslovne odnosno široke potrošnje. Transformatorska stanica može biti jednostruka ili dvostruka, samostojeća ili u sklopu građevine i mora imati osiguran kolni pristup do površine javne namjene ili pravo služnosti puta do površine javne namjene. Nova transformatorska stanica treba biti izgrađena i oblikovana tako da svojim izgledom i položajem odgovara cjelokupnom uređenju unutar obuhvata Plana.
- (3) Lokacije planiranih trafostanica su prikazane načelno, a detaljno lociranje kao i njihov budući kapacitet će se odrediti u daljnjim projektnim fazama. Elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu moguće je graditi etapno.
- (4) U već izgrađenim zonama uslijed povećanja konzuma dozvoljava se zamjena transformatora u postojećim trafostanicama, a na lokacijama gdje postoje mogućnosti dozvoljena je i rekonstrukcija građevine transformatorskih stanica, a iznimno i njihovo lociranje na drugu poziciju temeljem riješenih imovinsko-pravnih odnosa.
- (5) Postojeće TS 10/0.4 kV koje se nalaze u stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama (TS Olajnica 1, 2, 3 i 4, TS Blok C i TS Nama) planirano je zamijeniti samostojećim montažno betonskim TS 10(20)/0.4 Kv te se nakon izgradnje novih TS napuštaju postojeće lokacije u navedenim građevinama.
- (6) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač čije potrebe zahtijevaju veliku vršnu snagu koja premašuje broj i kapacitete planiranih trafostanica, lokacija za nove (dodatne) trafostanice osiguravat će se unutar odnosno od dijela njegove građevinske čestice.
- (7) Planom je omogućeno i korištenje KB 35kV te TS 35/10(20)kV.

### Članak 112.

- (1) Za elektroenergetsku mrežu naponske razine 0,4 i 10(20) kV i Planom se dozvoljava:
  - zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kabelima i rekonstrukcija postojećih trafostanica;
  - povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.
- (2) Iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup

za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

- (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su za nove trase riješeni imovinsko-pravni odnosi.
- (4) Nova niskonaponska mreža će se izvoditi podzemnim 0,4 kV (iznimno moguće nadzemnim na samostojećim stupovima pri održavanju postojećeg stanja) kabelima sukladno potrebama i prema rješenjima iz glavnog projekta. Priključci građevina izvoditi će se također podzemnim kabelima (iznimno nadzemnim).
- (5) Ovim Planom omogućeno je građenje novih NN kabelskih ormarića koji mogu biti ili samostojeći ili ugradbeni. Ormarići se moraju svojim izgledom i lokacijom uklopiti u okolni prostor ovog Plana.

### Alternativni sustavi

#### Članak 112.a

- (1) Planom se omogućuje građenje i drugih postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.).
- (2) Postrojenja iz prethodnog stavka moguće je graditi na osnovu provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša.
- (3) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s Odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu.
- (4) Postrojenja iz stavka 1. ovog članka u funkciji javnih i društvenih zgrada moguće je graditi i na površinama javne namjene u skladu s ovim Odredbama koje se odnose na infrastrukturne građevine, odnosno uređenje površina javne namjene.

#### Članak 113.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana planirana je javna rasvjeta uz sve prometnice, pješačke površine i parkirališta. Omogućava se dograđivanje postojeće javne rasvjete.
- (2) 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.



- (3) 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.
- (4) Uređaji 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.
- (5) Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.
- (6) Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.

## Toplinarstvo

### Članak 114.

- (1) Sve potrebne rekonstrukcije i dogradnje na postojećim toplovodima i objektima toplinarskog sustava su dozvoljene temeljem ovog Plana.
- (2) Planom se kao alternativa ostavlja mogućnost korištenja i drugih energenata osim prirodnog plina kao pogonskog goriva za postojeće toplinske podstanice.
- (3) Kod većih građevina mješovite, poslovne, proizvodne i dr. namjena Planom se omogućava ugradnja apsorpcijskih sustava koji imaju dvostruku ulogu tj. funkciju grijanja i hlađenja uz poštivanje svih zakonskih okvira koji pokrivaju ovu problematiku.
- (4) Pri gradnji nove i rekonstrukciji postojeće toplinske mreže važno je odvojiti distributivne toplovodne cjevovode od internih cjevovoda koji služe za zagrijavanje građevina.

## 5.6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 115.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda) i
- odvodnju otpadnih voda.

## Vodoopskrba

### Članak 116.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su, načelno, na kartografskom prikazu broj 2B „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000.

- (2) Za potrebe opskrbe vodom područja grada Vukovar Planom se određuje postojeća i planirana mreža vodoopskrbnih vodova, postojeće crpne stanice kao i planirane glavne vodospreme.
- (3) Planom se zadržavaju u funkciji postojeće crpne stanice CS Mitnica, CS, Prvomajska, CS Stari Vukovar radi osiguranja potrebnog tlaka u mreži i očuvanja stalne i stabilne opskrbe pitkom vodom postojećeg područja obuhvata Plana.
- (4) Planom se omogućava gradnja novih odnosno rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

#### Članak 117.

- (1) Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u prostoru namijenjenom za prometne i infrastrukturne površine. Prije izgradnje novih ulica potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.
- (2) Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m uz rješenje imovinsko-pravnih odnosa.

#### Članak 118.

- (1) Opskrbu pitkom vodom novih zona potrebno je osigurati iz dva smjera prstenastim sustavom radi izjednačavanja tlaka u mreži.
- (2) Pri projektiranju vodovodne mreže na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuhom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.
- (3) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s propisom vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidrante postavljati u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

#### Članak 119.

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se izvode sukladno hidrauličkom proračunu za svaki pojedinačni objekt.
- (2) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

- (3) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 120.

- (1) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su, načelno, na kartografskom prikazu broj broj 2 B „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2.000. Trase te položaj vodova, lokacije građevina i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
- Za postojeće, podacima nadležnog javnopravnog tijela,
  - Za planirane, projektnom dokumentacijom.
- (2) Planom se određuje mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda za cijelo područje UPU Vukovara.
- (3) Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o:
- detaljnoj analizi postojeće kanalizacijske mreže,
  - sustavnom sagledavanju problematike otpadnih voda na području grada Vukovara uvažavajući lokaciju Petri skela uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Iznimno se u daljnjoj razradi kanalizacijske mreže ostavlja mogućnost i za nova varijantna rješenja koja bi mogla pospješiti funkcioniranje kanalizacijske mreže, a bila bi koncepcijski prihvatljivija s ekonomsko-tehničkog stajališta.
- (5) U okviru sustava za odvodnju otpadnih voda u obuhvatu Plana omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih te izgradnja novih kanala za odvodnju otpadnih voda.
- (6) Položaj planiranih kanala je orijentacijski i mogu se pomicati unutar koridora ukoliko ne remete osnovni koncept i omogućuju prolaz ostalih instalacija.

#### Članak 121.

- (1) Odvodnju otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Petri Skela koje se nalaze van granica obuhvata ovog Plana.
- (2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.
- (3) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve otpadne vode moraju se pročistiti, sukladno posebnim propisima.

#### Članak 122.

- (1) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki i ispuštati u recipijent preko preljevnih građevina (kišni preljevi).
- (2) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
- (3) Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješčanu posteljicu, uz zatrpavanje 30 cm iznad tjemena cijevi pijeskom.
- (4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I OSTALIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 123.

- (1) Unutar obuhvata Plana moguće je uređenje javnih zelenih površina (park, pejzažno zelenilo, zaštitno zelenilo) kao i drugih površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) Planom su utvrđene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

#### Članak 124.

Obnova svih postojećih parkova i rekonstrukcija povijesnih parkovnih površina, unutar zaštićenih zona kojima pripadaju, trebaju se oblikovno provesti u skladu s vremenom nastanka i prema konzervatorskim propozicijama.

### 6.1. UREĐENE ZELENE POVRŠINE

#### 6.1.1. Javni park (Z1)

#### Članak 125.

- (1) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i raznolikim sadržajima, namijenjen šetnji i kraćem ili dužem odmoru građana u zelenilu.
- (2) Funkcionalno oblikovanje parka i razina opremljenosti određeni su njegovim okruženjem, odnosno prirodnim i antropogenim karakteristikama šireg prostora i namjenama kontaktnih zona, te potrebe šireg područja za formiranjem ekoloških, estetskih i rekreativnih zelenih površina.

#### Članak 126.

- (1) Planom su predviđene površine novih parkova koje treba formirati, hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke i drugom urbanom opremom.
- (2) U Planu su označene postojeće zone parkova. Povijesne i očuvane parkove nužno je održavati, dopunjavati sadnim materijalom i urbanom opremom. Uništene i/ili zapuštene parkove nužno je obnoviti temeljem hortikulturnog projekta na koji će suglasnost dati nadležna služba Ministarstva kulture.

#### Članak 127.

- (1) Prilikom uređenja površina javnih parkova omogućeno je uređenje i izgradnja:
  - pješačkih putova;
  - dječjih igrališta;
  - manjih ugostiteljskih građevina te paviljona raznih namjena (izložbeni, muzički, nadstrešnica i sl.).
- (2) Površina putova i građevina iz stavka (1) ovoga članka ne smije prelaziti 5% površine parka, a građevina pojedinačno ne više od 50 m<sup>2</sup> GBP-a, te oblikovanjem i naročito visinom (podrum i prizemlje) trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.
- (3) Moguće je postavljanje raznih ukrasno-plastičnih elemenata kao što su: vodene površine – bazeni, jezerca, fontane, skulpture i dr. kao naročito interesantne točke za posjetioce.
- (4) Pješačke staze uređuju se popločenjem (prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.) ili sipinom.
- (5) Park treba opremiti rasvjetom, klupama, koševima za otpatke.
- (6) U parkovima uz zone stanovanja potrebno je urediti dječja igrališta
- (7) iznimno, u većim parkovima moguća je izgradnja ukopanih javnih skloništa, prekrivenih zemljom i ozelenjenih travom i niskim grmljem. Veličina skloništa mora se podrediti veličini parka i ne smije zauzimati više od 20% površine parka.

#### Članak 128.

- (1) Dječja igrališta se grade odvojeno po dobnim skupinama za koje su predviđena i prema tome se opremaju, uz obavezno zadovoljenje sigurnosnih standarda.
- (2) Treba uzeti u obzir sve dobne skupine.
- (3) Unutar zona nove stambene ili mješovite (M1) gradnje obvezno je formirati površine javnih parkova s dječjim igralištima dimenzioniranih najmanje s 3 m<sup>2</sup> parkovne površine po stanovniku i:
  - 4 m<sup>2</sup> dječjeg igrališta za djecu uzrasta do 6 godina

– 2 m<sup>2</sup> dječjeg igrališta za djecu uzrasta od 7 do 18 godina

#### Članak 129.

- (1) Kultivacija javnih parkova treba biti izvedena raznolikim visokim, srednje visokim i niskim biljnim materijalom (drveće, grmlje i nisko raslinje) koje se može koristiti u obliku većih masa drveća i grmlja, manjih i većih grupacija, te drvoreda i grmoreda ili kao soliteri, ovisno o funkciji i oblikovnom konceptu parka.
- (2) Prednost treba dati visokom zelenilu na zatravnjenim površinama. Pri tome je potrebno koristiti autohtoni biljni materijal te one ukrasne vrste koje se tradicionalno koriste u uređenju zelenih gradskih površina (javor, lipa, hrast lužnjak, grab, glog, i sl.) ovog područja.
- (3) Postojeće zelenilo treba biti valorizirano, a kvalitetna i zdrava stabla visokog uzgojnog stadija treba zadržati.

#### 6.1.2. Perivoj dvorca Eltz (Z2)

#### Članak 130.

- (1) Romantički oblikovan perivoj unutar kompleksa vlastelinstva Eltz je prostor izrazite povijesne vrijednosti, stoga ga treba obnoviti uz maksimalno poštovanje tipologije, tradicije i funkcije sadržaja i prostora kako bi ostala očuvana povijesna slika ovog zaštićenog prostora.
- (2) Moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesne strukture (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija) uz primjereno očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja.
- (3) Budući da se radi o kompleksu reprezentativnog karaktera, pri uređenju perivoja osobitu pažnju treba posvetiti parternom rješenju.
- (4) Moguće je unošenje urbanih elemenata kao što su vodeni motivi i skulpture, te klupa, koševa za otpatke i adekvatnog osvjetljenja.
- (5) Urbana oprema mora, u odabiru materijala, bojama, kvaliteti oblikovanja, biti prilagođena podneblju, karakteru sklopa te duhu vremena iz kojega kompleks potječe.
- (6) Nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije usklađena s autentičnim elementima gradnje.
- (7) Za uređenje pješačkih površina moguće je koristiti različite materijale: ciglu, drvo, prirodni ili umjetni kamen, sipinu i sl.
- (8) odabiru biljnog materijala, poseban naglasak treba staviti na nisko bilje, pokrivače tla, trajnice i cvjetne gredice.

- (9) Moguće je mjestimično formirati drvorede koji će pratiti pješačke površine.
- (10) Za ozelenjavanje treba koristiti autohtoni biljni materijal odnosno ukrasne vrste koje se tradicionalno koriste u uređenju ovakvih prostora.
- (11) U oblikovnom rješenju perivoja mora dominirati travnjak, postojeća višegodišnja zdrava stabla treba sačuvati, a uništena zamijeniti.
- (12) Uređenje perivoja mora biti izvedeno prema projektu krajobraznog uređenja s kojim, u kontaktnom prostoru, treba biti usklađen i projekt krajobraznog uređenja obale Dunava.
- (13) Svi se zahvati izvode uz suglasnost nadležne službe Ministarstva kulture.

### 6.1.3. Memorijalno područje (Z3)

#### Članak 131.

Memorijalno područje (Z3) obuhvaća:

- uređene zelene površine uz Mauzolej obitelji Eltz uz Novovukovarsko groblje (Ulica Kralja Tvrtka 54A),
- uređene zelene površine uz Križ na ušću Vuke u Dunav,
- uređene zelene površine uz Mauzolej obitelji Paunović (Trg Matije Gubca 1),
- uređene zelene površine uz memorijalno područje Kompleks novog vodotornja na Mitnici (u Ulici bana Jelačića).

#### Članak 132.

- (1) Zelene površine uz grobne kapele-mauzoleje treba urediti uz maksimalno poštivanje povijesnih osobitosti i očuvanje izvornog izgleda.
- (2) Pri uređenju osobitu pažnju treba posvetiti parternom rješenju. Uređenje pješačkih površina izvesti primjerenim materijalom (kamene ili betonske ploče, sipina i sl.).
- (3) Moguće je unošenje urbanih elemenata (klupe, koš za smeće, adekvatno osvjetljenje i sl.) koji trebaju biti prilagođeni podneblju, karakteru objekta te duhu vremena iz kojeg objekti potječu (drvo, kovano željezo, i sl.).
- (4) Nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje.
- (5) Za ozelenjavanje treba koristiti autohtoni biljni materijal odnosno ukrasne vrste koje se tradicionalno koriste u uređenju ovakvih prostora, a postojeća višegodišnja zdrava stabla treba sačuvati.

## 6.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

### 6.2.1. Zaštitne zelene površine uz vodotoke (Z4)

#### Članak 133.

- (1) Zaštitne zelene površine uz vodotoke (Z4) oblikovane su radi zaštite obalnih površina uz vodotoke Vuku i Dunav.
- (2) Dio ovih površina Planom je predviđen za uređenje šetnice i biciklističke staze. Površine treba kvalitetno popločiti.
- (3) Pri uređenju pojasa rijeke Vuku s priobaljem predviđena je izgradnja mostova: pješačko-biciklističkih te mostova za izdvojeni kolni i pješački promet.
- (4) Šire dijelove zone moguće je urediti kao parkovne površine i dječja igrališta, te je dozvoljeno unošenje raznih ukrasno-plastičnih elemenata (skulpture, vodeni motivi-fontane, paviljoni i sl.) koji će učiniti boravak ugodnijim i zanimljivijim.
- (5) Uz posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela moguće je postavljanje prizemne građevine površine do 50 m<sup>2</sup> GBP-a, ne više od 3 na svakoj obali, a oblikovanjem trebaju biti u skladu s uređenjem prostora.
- (6) Za sadnju zelenila koristiti biljni materijal (visoko i nisko grmlje te sloj prizemnog rašća) koje podnosi visoku vodu i njeno dugotrajno stagniranje (tršljika - *Rhamnus frangula*, siva vrba - *Salix cinerea*, bršljan - *Hedera helix*, gavez - *Symphytum tuberosum* i dr.), a postojeću zdravu vegetaciju višeg uzgojnog stadija treba zadržati. Mjesto i uvjete sadnje uskladiti s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (7) Omogućeno je uređenje površina unošenjem urbane opreme kao što su klupe, rasvjeta, koševi za otpatke i dr.
- (8) Duž desne obale Dunava i lijeve obale Vuke planirana je biciklistička staza.

### 6.2.2. Zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine (Z5)

#### Članak 134.

- (1) Unutar obuhvata Plana zone zaštitnog zelenila definirane su uz željezničku prugu i postaju te toplanu na Olajnici.
- (2) Radi vizualnog zatvaranja, ublažavanja buke i smanjivanja prodora ispušnih plinova ove površine moraju biti formirane kao gusti sklopovi biljnog materijala, slojevito strukturirani od nekoliko vertikalnih slojeva, pokrivača tla, niskog grmlja, visokog grmlja i drveća.
- (3) Pri odabiru biljnih vrsta, osim kriterija autohtonosti, mora se uzeti u obzir i kriterij otpornosti vrsta na ispušne plinove i zagađenja te prednost dati vazdazelenim vrstama.



### 6.2.3. Pejzažno zaštitno zelenilo (Z6)

#### Članak 135.

- (1) Pejzažno zaštitno zelenilo (Z6) obrasta lesne/praporne strmcice na obalama Dunava.
- (2) Površine iz prethodnog stavka potrebno je ostaviti prirodnima, a na oštećenim dijelovima treba izvršiti sanaciju, uz uklanjanje bolesnih stabala i sadnju novih sadnica autohtonih biljnih vrsta koje mogu stabilizirati teren.
- (3) Niti jedna djelatnost ili zahvat u prostoru ne smije poremetiti prirodne režime krajolika, a tamo gdje je oštećen treba ga, u najkraćem mogućem roku, sanirati.

#### Članak 135.a

Brisan.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA , AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI TE ZONE POSEBNE NAMJENE

### 7.1. PRIRODNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 136.

- (1) U obuhvatu Plana, sukladno posebnom propisu, zaštićeno područje prirode je spomenik prirode – geološki Gorjanovićev praporni profil (preventivna zaštita).
- (2) Temeljem odredbi GUP-a štiti se, u kategoriji osobito vrijednog predjela-prirodnog krajobraza, područje visoke desne obale Dunava.
- (3) Kontinuirano čuvanje i zaštita ovog vrijednog predjela podrazumijeva:
  - očuvanjem okoliša od degradacije koja bi mogla ugroziti njegova obilježja i vrijednosti;
  - stručnom interdisciplinarnom analizom i valorizacijom utvrditi uvjete i načine što kvalitetnija zaštita, održavanje i očuvanje pojedinačnog dijela prirode.
- (4) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, utvrđen je dio područja nacionalne ekološke mreže - područje važno za divlje svojte i stanišne tipove - Dunav – Vukovar (HR 2000372), za koje su propisane slijedeće mjere zaštite:

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
Broj	Mjera
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
	Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
100	Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju

101	Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
112	Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova
4000	<b>E. Šume</b>
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi

- (5) Na prostoru područja ekološke mreže "Dunav - Vukovar", nalaze se sljedeće divlje svojte:
- bolen (*Aspius aspius*),
  - mali vretenac (*Zingel streber*),
  - prugasti balavac (*Gymnocephalus schraetser*),
  - sabljarka (*Pelecus cultratus*),
  - ukrajinska paklara (*Eudontomyzon mariae*).
- (6) Stanišni tip, na prostoru područja ekološke mreže "Dunav - Vukovar", su priobalne poplavne šume vrba i topola (NKS šifra - E.1.; NATURA šifra - 91E0\*). Postojeće primjerke treba očuvati, a u uređenju priobalja i kontaktnog prostora nastojati koristiti ove vrste kao autohtonu vegetaciju značajnu za stanišni tip.
- (7) Na području obuhvata Plana, utvrđen je dio potencijalnog područja ekološke mreže Natura 2000 – predloženo Područje od značaja za Zajednicu (pSCI) - Dunav – Vukovar (HR 2000372).

## 7.2. KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I GRAĐEVINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

### Članak 137.

- (1) Obuhvat ovoga Plana uključuje zaštićenu povijesnu cjelinu grada Vukovara, sukladno posebnom propisu.
- (2) Na područje Povijesne urbane cjeline kao i na područja drugih zaštićenih graditeljskih cjelina, primjenjuju se odredbe posebnog propisa i to u režimima:
- potpune zaštite (A zona),
  - djelomične zaštite (B zona)

– i ambijentalne zaštite (C zona).

#### Članak 138.

- (1) Sastavni dio planskih mjera zaštite i obnove kulturnih dobara je i „Konzervatorska podloga za izradu UPU-a šireg središta grada Vukovara“ (M.K, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Osijek, 2005-2007) s tekstualnim i kartografskim podacima te ju je obvezno konzultirati u dijelu detaljne inventarizacije i konzervatorskih propozicija.
- (2) Aktivnosti u zonama potpune i djelomične zaštite povijesnih struktura (zona A i B) usmjeravaju se prvenstveno na obnovu razorenih te građevinsko održavanje i sadržajnu revitalizaciju obnovljenih građevina i sklopova.

#### Članak 139.

- (1) Posebnim propisom štite se spomeničke grupe upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, a to su trajno zaštićena kulturna dobra (Z, R) i preventivno zaštićena kulturna dobra (P\*), te pripadajuće im građevne čestice.
- (2) Vrste kulturnih dobara iz prethodnog stavka (spomeničke grupe) su:
  - arheološka baština,
  - povijesne graditeljske / naseobinske cjeline i sklopovi,
  - civilne građevine,
  - sakralne građevine,
  - memorijalna baština.
- (3) Ovim Planom štite se i građevine za koje je predviđena obnova / održavanje konzervatorsko - restauratorskim metodama (obvezno zadržavanje u prostoru) te obnova faksimilnom rekonstrukcijom, kao i parkovi prikazani na kartografskom prikazu 3A1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite. Na njih se odgovarajuće primjenjuju odredbe prethodnog članka ovih Odredbi.
- (4) Građevine, cjeline i sklopovi iz stavaka (1) i (2) ovoga članka popisane su u tablici 2. Popis je podložan promjenama sukladno postupcima i rješenjima nadležnog ministarstva.

Tablica 2. - Popis zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske (Z, R, P).

ARHEOLOŠKA BAŠTINA				
1.	Arheološko nalazište "Velika skela"	Dio nalazišta u Ulici bana J. Jelačića, S.Vraza i L. B. Mandića	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4982
2.	Arheološko nalazište "Lijeva bara"	Kod Vodotornja u Ulici bana J. Jelačića	Zaštićeno kulturno dobro	Z-5367
POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE I SKLOPOVI				
25.	Kulturno-povijesna cjelina grada Vukovara	(od želj. kolodvora Priljevo do vodotornja na Mitnici)	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1734

27.	Kompleks vlastelinstva Eltz	Županijska 1, 2, 3, 5, 7	Zaštićeno kulturno dobro	Z-787
CIVILNE GRAĐEVINE				
28.	Zgrada gimnazije	Ulica Šamac 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4707
34.	Zgrada nekadašnje Dilžanske pošte (Galerija Bauer)	F. Tuđmana 19	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1179
36.	Zgrada stare općine	F. Tuđmana 13	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1181
40.	Zgrada Radničkog doma	F. Tuđmana 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1180
42.	Hrvatski dom	J.J. Strossmayera 20	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4709
45.	Palača Županije srijemske	Županijska 9	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1176
47.	Palača kotarskog suda	Županijska 31 - 33	Zaštićeno kulturno dobro	Z-3948
51.	Vila Knoll - Mali dvorac Eltz (Uprava bolnice)	Županijska 35 / Bolnička	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1178
76.	Kuća Poić -Čirić	Trg hrvatskih branitelja 5	Zaštićeno kulturno dobro	ROS-442/73
98.	Gašparova apoteka (Stambeno-poslovna jednodkatnica)	V. Nazora 2	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1679
117.	Palača Kirchbaum-Schwartz (Zgrada centralne ljekarne)	F. Tuđmana 14	Zaštićeno kulturno dobro	Z-3949
116.	Palača Tachtler	F. Tuđmana 16	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4032
121.	Stambeno poslovna katnica	F. Tuđmana 11	Preventivno zaštićeno kulturno dobro	P-3560
124.	Rezidencija Paunović	F. Tuđmana 5	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4033
137.	Rodna kuća Lavoslava Ružičke	J.J. Strossmayera 25	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1182
161.	Eltzov „crveni magazin“	Gundulićeva – Županijska ulica	Preventivno zaštićeno kulturno dobro	P-3482
168.	Stari vodotoranj	Trg Republike Hrvatske	Zaštićeno kulturno dobro	Z-6121
SAKRALNE GRAĐEVINE				
169.	Franjevački samostan i crkva Sv. Filipa i Jakova	Samostanska ulica 5	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1183
170.	Crkva Sv. Nikolaja	Europske unije 7	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1185
172.	Kapela Sv. Roka	Županijska 2	Zaštićeno kulturno dobro (Kompleks Eltz)	Z-787
178.	Mauzolej obitelji Paunović	Trg M. Gupca 1	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1177

180.	Mauzolej Stanić	Pravoslavno groblje	Zaštićeno kulturno dobro	Z-6086
181	Mauzolej obitelji Eltz (Kapela Uzašašća Kristova)	Ul. 204. vukovarske brigade 54A	Zaštićeno kulturno dobro	Z-1184
MEMORIJALNA BAŠTINA				
204.	Vodotoranj (memor. Domov. rata)	Bana J. Jelačića 1	Zaštićeno kulturno dobro	Z-4194
201.	Mjesto sjećanja – Vukovarska bolnica 1991.	Županijska 37	Zaštićeno kulturno dobro	Z-6598
243.	Spomenik palim borcima NOR-a i Crvene armije te žrtvama Dudika, Trg žrtava fašizma	Trg žrtava fašizma	Zaštićeno kulturno dobro	R-218

\* Identifikacijski broj - pripadajući indeks iz Konzervatorske podloge za izradu Urbanističkog plana uređenja [UPU] šireg središta grada Vukovara (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Osijek, listopad 2005. - završna elaboracija, travanj 2007.).

### 7.2.1. Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A)

#### Članak 140.

Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A) je zona najstrože zaštite, odnosno prostor potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane matrice i građevne strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

#### Članak 141.

- (1) Potpuna zaštita povijesnih struktura (zona A) odnosi se na one dijelove kulturno – povijesne cjeline koji sadrže prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada, te s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko naslijeđe Vukovara definira njegovu povijesnu urbanu matricu.
- (2) Postojeće, povijesno formirane cjeline na području urbane jezgre grada Vukovara su:
  - kompleks vlastelinstva Eltz,
  - barokna jezgra grada,
  - plato franjevačkog samostana i vukovarske gimnazije.
- (3) Zoni A odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno obnoviti i očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.
- (4) Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povijesne urbane strukture, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, te pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva obnovu i očuvanje izvornih karakteristika, uklanjanje posljedica

ratnih razaranja i drugih razloga ugroženosti te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

#### Članak 142.

- (1) Propisuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.
- (2) Na području zone A strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih kulturno – povijesnim vrijednostima
- (3) Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.
- (4) Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije, restitucije i prezentacije.
- (5) Na području kompleksa vlastelinstva Eltz moguće je uvođenje u povijesnu građevnu strukturu sadržaja vezanih uz muzejsko – galerijsku djelatnost kao i pratećih sadržaja u sjevernom dijelu kompleksa).

#### Članak 143.

Mjere zaštite i očuvanja unutar zone A su:

- obnova, sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih građevina i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije;
- preferira se zadržavanje izvorne namjene, ali je iznimno moguća prenamjena dijela stambene i potpuna prenamjena gospodarske i pomoćne, u poslovnu namjenu;
- sanacija i održavanje građevina koje su sačuvale izvorna graditeljska obilježja;
- na osnovi detaljne konzervatorske analize moguća je rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, preoblikovanje (redizajn) i iznimno izvedba faksimila (za potpuno ili pretežito razorenu strukturu i statički neopravdanu sanaciju);
- novogradnja je moguća samo na strukturno nepotpuno definiranoj građevnoj čestici
- zamjenska gradnja – faksimilna obnova ili suvremena interpolacija je moguća na lokacijama označenim u Konzervatorskoj studiji nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine
- na građevnim česticama treba zadržati postojeće kvalitetne zelene površine, zasađene pretežito visokim zelenilom kao i pojedinačna kvalitetna stabla;
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbana opreme vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikulturalna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje građevnih čestica/parcela, te vrtova i karakterističnih ograda;
- moguće su promjene urbane opreme i obrade partera radi postizanja usklađenosti s građevnom strukturom;
- potrebno je kompleksno uređenje obale Dunava;
- moguće je uređenje samo ulica i kolno-pješakačkih površina definiranih ovim Planom;

- moguće je uređenje pješačkih površina i kada nisu nisu definirane ovim Planom;
- ne dozvoljava se postavljanje uređaja mobilne telefonije, satelitskih RTV komunikacija, vanjskih jedinica klimatizacije i sličnih uređaja na povijesno vrijedne građevine i ulična pročelja i krovove svih građevina u ovoj zoni obuhvatu Plana;
- preparcelacija u zoni A u pravilu nije dozvoljena; ispravak međa građevnih čestica prema zatečenom stanju korištenja moguć je samo uz suglasnost nadležne službe zaštite kulturnih dobara;
- za sve je zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe zaštite kulturnih dobara.

### 7.2.2. Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B)

#### Članak 144.

- (1) Zona B je zona djelomične zaštite, odnosno prostor zaštite vrijednih, ambijentalno očuvanih poteza i djelomične zaštite urbane matrice i građevne supstance naselja.
- (2) Djelomična zaštita povijesnih struktura (zona B) uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti.
- (3) Na području urbane jezgre Vukovara vrijedni elementi povijesnih struktura su:
  - dio zapadnog dijela Županijske ulice: vila Knoll, palača i depadansa Kotarskog suda,
  - dio ulice Josipa Jurja Strossmayera, južno od „A“ zone vlastelinstva Eltz,
  - dio ulice Vladimira Nazora, nastavak na „A“ zonu barokne jezgre
  - dio ulice 204. vukovarske brigade - zaštićeni ulični potez vila arhitekta Göllisa.
- (4) Sustavom mjera zaštite u ovim područjima unutar prostornih međa kulturno – povijesne cjeline grada Vukovara, uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne urbane matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih, za ukupnost određene kulturno – povijesne cjeline, važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja.

#### Članak 145.

- (1) Na području ove zone dozvoljavaju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura – građevina koje su Konzervatorskom podlogom označene kao „građevine koje se obvezno zadržavaju“.
- (2) Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonpozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- (3) Zamjenska ili nova gradnja suvremenom interpolacijom moguća je umjesto građevina bez posebne oblikovne, povijesni ili ambijentalne vrijednosti.

#### Članak 146.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- djelomično očuvanje urbana matrice i zaštita vrijedne građevne strukture, u pravilu uličnog rastera parcelacije, karakterističnih uličnih poteza i prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa i glavnih ekspozicija;
- održavanje, popravak i manji građevni zahvati na postojećim građevinama prema posebnim konzervatorskim uvjetima koji su potrebni i za dogradnje i nadogradnje dvorišnih građevnih nižih kategorija zaštite;
- nova gradnja je moguća na strukturno nedovršenim građevnim česticama i površinama
- zamjenska gradnja je moguća nakon rušenja dotrajalih građevina koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne građevine
- ne dozvoljava se postavljanje uređaja mobilne telefonije, satelitskih RTV komunikacija, vanjskih jedinica klimatizacije I sličnih uređaja na ulična pročelja I krovove svih građevina u ovoj zoni obuhvatu Plana
- nije moguća promjena uličnog rastera građevnih čestica onih građevina koje se obvezno zadržavaju
- potpuna zaštita odnosi se na očuvanje fizionomije, gabarita izgradnje, urbanih interijera i sl., uz mogućnost nužnog prilagođavanja postojeće supstance suvremenim potrebama;
- zamjenska / nova gradnja kao pojedinačna interpolacija te rekonstrukcije postojećih zgrada, moguća je uz uvjet da se svi elementi relevantni za određivanje zahvata u prostoru - oblik i veličina građevne čestice, namjena, veličina i oblikovanje građevine te njezin smještaj, uređenje i način priključenja građevne čestice i građevine na javnoprometnu površinu i komunalnu infrastrukturu - moraju podrediti ograničenjima i obvezama koje proizlaze iz urbanističkih i arhitektonskih specifičnosti dijela grada, konzervatorskih propozicija odnosno lokalnih uvjeta, s mogućnošću odstupanja od propisanih prostornih pokazatelja za novu gradnju utvrđenih ovim Planom.

#### Članak 147.

Za sve zahvate unutar zone B potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležne službe zaštite.

#### 7.2.3. Ambijentalna zaštita / kontaktna zona (Zona C)

##### Članak 148.

- (1) Ambijentalna zaštita primjenjuje se na prostorne i građevne strukture koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju zone potpune i djelomične zaštite kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu povijesno-urbanu cjelinu Vukovara.
- (2) Ovaj sustav zaštite obuhvaća širok rubni prostor povijesne urbane cjeline grada radi zaštite pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja: morfologije, matrice, mjerila, tipologije ili ambijentalnih karakteristika, zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), zaštite vizura, panorama, urbanih slika i obrisa te drugih vrijednosti krajolika, uz očuvanje karaktera gradnje i pojedinačnih očuvanih primjera građevne supstance.



- (3) Ambijentalna zaštita uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline bez značajnijih primjera povijesne izgradnje ili s proriđenim povijesnim strukturama koje osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B).

#### Članak 149.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno – povijesne cjeline i primjenom odgovarajućih odredbi ovoga Plana;
- pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno – povijesne cjeline, osobito gabarita i namjene, tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline;
- promjena parcelacije ili promjena postojećih gabarita građevine na ovom području, mogući su uz prethodno odobrenje nadležne službe za zaštitu kulturne baštine;

### 7.2.4. Uvjeti zaštite i očuvanja pojedinačnih kulturnih dobara

#### 7.2.4.1. Zaštita povijesnih građevina

#### Članak 150.

- (1) Posebnim propisima propisane su mjere kojima se utvrđuje obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim kulturnim dobrima (građevinama), građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima - popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnja na zaštićenim parcelama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne promjene postojećih građevina i izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.
- (2) U skladu s propisima iz prethodnog stavka za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, unutar kulturno – povijesne cjeline, od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi:
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
  - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole, potvrde glavnog projekta) i
  - nadzor u svim fazama radova.

#### Članak 151.

- (1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja prostorna granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela/građevna čestica ili njen povijesno vrijedni dio.
- (2) Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s pripadajućim okolišem, pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

- (3) Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta dijela grada potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije, prenamjene, restitucije (ili reinterpretacije ) pročelja.
- (4) Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola službe za zaštitu kulturnih dobara.

#### 7.2.4.2. Zaštita arheoloških lokaliteta

##### Članak 152.

Posebnim propisom regulirana je zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove lokalitete i na preostalo područje grada Vukovara primjenjuju propisane odredbe posebnog propisa.

##### Članak 153.

- (1) Registriranim arheološkim lokalitetima kao i lokalitetima koji su u postupku zaštite utvrđene su granice rasprostranjenosti.
- (2) Na lokalitetima iz prethodnog stavka, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležne službe zaštite, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.
- (3) Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

##### Članak 154.

- (1) Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice.
- (2) Površine na tim lokalitetima mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na njima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete te prethodno odobrenje nadležne službe zaštite.

##### Članak 155.

Ukoliko se, na preostalom području grada, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležnu službu zaštite kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### 7.2.4.3. Zaštita memorijalnih područja

##### Članak 156.

Ambijentalne cjeline groblja s očuvanim starim nadgrobnim spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije zajedno s drvenim križevima i kamenom plastikom nadgrobnih ploča.

##### Članak 157.

- (1) Posebnim propisom regulirana je zaštita područja, mjesta, spomenika i obilježja u svezi s povijesnim događanjima i osobama (kulturna dobra – Antifašizma i Domovinskog rata), te se stoga na kulturna dobra iz navedenog područja primjenjuju propisane odredbe posebnog propisa.
- (2) Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

#### 7.2.4.4. Zaštita etnoloških građevina

##### Članak 158.

- (1) Do rata preventivno zaštićena ruralna cjelina na području ulica Šamac i sv. Bone potpuno je uništena.
- (2) Zaštitu eventualno preostalih kulturnih dobara ili karakterističnih građevina potrebno je provesti očuvanjem pojedinačnih objekata značajnije spomeničke vrijednosti i suvremenom interpretacije osnovnih karakteristika tradicijskog graditeljstva uz suradnju urbanističkih i projektantskih ustanova te institucija za zaštitu kulturnih dobara.

### 8. PRAVILA GRADNJE I UREĐENJA

#### 8.1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 160.

- (1) Pravila gradnje i uređenja površina određena su u skladu s lokalnim uvjetima, povijesnim nasljeđem te korištenjem i namjenom površina.
- (2) Ovim Odredbama se raščlanjuju i detaljno razrađuju GUP-om grada Vukovara utvrđeni oblici korištenja i načina gradnje.

##### Članak 161.

- (1) Površine i građevine unutar zona 1B-1 do 1B-4 mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a promjene parcelacije po dubini i u unutrašnjem dijelu bloka, odnosno zone, ili promjene postojećih gabarita građevine na ovom području, moguće su uz prethodno odobrenje nadležne službe zaštite.

- (2) Promjena ulične parcelacije unutar zona iz prethodnog stavka, odnosno postojećeg uličnog ritma, nije dozvoljena.
- (3) Površine i građevine unutar zona 1C-1 do 1C-18 mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a promjene parcelacije ili promjene postojećih gabarita građevine na ovom području, moguće su uz prethodno mišljenje nadležne službe zaštite.

#### Članak 162.

- (1) Zone zajedničkih pravila gradnje i uređenja površina unutar obuhvata Plana, kojima se detaljno određuju uvjeti za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju, prikazane su na kartografskom prikazu br. 4C. Način i uvjeti gradnje - Pravila gradnje i uređenja.

##### I. PRETEŽNO DOVRŠENI PREDJELI GRADA

- 1. Zaštićeni i posebno vrijedni izgrađeni predjeli grada
  - 1.1. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (1A-1, 1A-2, 1A-3, 1A-4, 1B-1, 1B-2, 1B-4)
  - 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednih dijelova naselja niske i mješovite izgradnje (1B-3, 1C-1, 1C-2)
  - 1.3. Zaštita, uređenje i preoblikovanje u dovršenim cjelinama (1C-6)
  - 1.4. Zaštita, uređenje i dogradnja površina niske izgradnje (1C-11, 1C-13, 1C-15, 1C-16)
  - 1.5. Zaštita, uređenje i dogradnja površina mješovite izgradnje (1C-3, 1C-5)
  - 1.6. Zaštita, uređenje i dogradnja površina visoke izgradnje (1C-10, 1C-12)
  - 1.7. Uređenje površina predviđenih za djelomičnu ili potpunu urbanu preobrazbu (1C-7, 1C-8, 1C-14)
  - 1.8. Zaštita, uređenje i nova gradnja na površinama ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene (1C-9, 1C-17, 1C-18)
- 2. Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih predjela grada
  - 2.1. Obnova, rekonstrukcija, održavanje i dogradnja prostora obiteljske i druge pretežno niske izgradnje (2A-1, 2A-2)
  - 2.2. Obnova, održavanje, uređenje i dogradnja prostora višestambene izgradnje (2B)
  - 2.3. Održavanje i uređenje groblja (2F)

##### II. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI GRADA – NOVA GRADNJA

- 1. Nova gradnja i uređenje prostora društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, te autobusnog kolodvora (3B-1, 3B-2)
- 2. Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka (4B)
- 3. Održavanje i uređenje priobalja rijeka Dunava i Vuke (5)

#### Članak 163.

- (1) Prigodom osnivanja građevne čestice gradnja je moguća i na građevnoj čestici površine do 5% manje od propisane minimalne površine, ako se dio katastarske čestice priključuje planiranoj ulici ili pristupnom putu, s tim da se kvantifikacija odnosi na propisanu česticu.
- (2) Prigodom rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje, gradnje zamjenskih građevina i interpolacija moguće je i građevne čestice manje od onih propisanih umanjiti za pojas nužan za proširenje ulice.

- (3) Postojeće građevine parametara većih od propisanih mogu se zadržati i obnavljati unutar postojećih gabarita bez povećavanja istih.
- (4) Prilikom zamjenske gradnje i nove građevine umjesto postojeće, postojeći parametri ( $k_{is}$ ,  $k_{ig}$  i visina), veći od propisanih mogu se zadržati, bez povećanja istih; prirodni teren manji od propisanog može se zadržati kao takav, bez smanjivanja.

## 8.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU POVRŠINA

### I. PRETEŽNO DOVRŠENI PREDJELI GRADA

1. Zaštićeni i posebno vrijedni izgrađeni predjeli grada
- 1.1. Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama

#### 1.1.1. Zona 1A-1 (Kompleks Eltz)

##### Članak 164.

- (1) Opća pravila:
  - zaštita, čuvanje, održavanje i uređenje povijesne cjeline – građevina i perivoja dvorca
- (2) Detaljna pravila:
  - obnova, rekonstrukcija i održavanje kompleksa kao registriranog kulturnog dobra prema odredbama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### 1.1.2. Zona 1A-2 (Županijska br. 1 do 13 - Strossmayerova 23, 25 i 27)

##### Članak 165.

- (1) Opća pravila:
  - zaštita, čuvanje, održavanje i uređenje građevina i vrijednih parkovnih površina povijesnih cjelina. Na održavanje i / ili rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih građevina za sve zahvate u prostoru unutar zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se i odgovarajuće odredbe unutar zone A iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - za zahvate u prostoru na registriranim kulturnim dobrima primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - čuvanje ostalih elemenata graditeljskog nasljeđa
- (2) Detaljna pravila:
  - a) Zona mješovite namjene (M1– pretežito stambene)

- održavanje postojeće građevine prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (k.č. 1744/1)
- b) Zona javne i društvene namjene (D – sve javne i društvene namjene, D1-upravna, D2-socijalna)
  - svi zahvati unutar ove zone provoditi će se prema smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - preoblikovanje suvremenim izrazom unutar postojećih gabarita obvezno je za građevinu označenu na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1777)
- c) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
  - restitucija povijesnog zelenila u skladu s kartografskim prikazom 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
  - unutar ove zone moguća je izgradnja pješačkih putova, dječjih igrališta te paviljona raznih namjena (izložbeni, glazbeni, nadstrešnica i sl.). čija površina ne smije prelaziti 5% zelene površine i ne više od 50 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje.

### 1.1.3. Zona 1A-3

(Ul. dr.Franje Tuđmana)

#### Članak 166.

- (1) Opća pravila:
- zaštita, čuvanje, održavanje i uređenje povijesnih cjelina, posebno vrijednih građevina
  - održavanje i / ili rekonstrukcija postojećih i gradnja zamjenskih građevina (obnova faksimilnom rekonstrukcijom ili gradnja suvremenih interpolacija)
  - za sve zahvate u prostoru unutar zone A (potpuna zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odgovarajuće odredbe unutar zone A iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - za zahvate u prostoru na registriranim kulturnim dobrima primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - čuvanje ostalih elemenata graditeljskog nasljeđa
  - poželjno je izvesti nasljeđu primjerenog popločenje Ulice Dr. Franje Tuđmana od mosta preko Vuke do Bećarskog trga
- (2) Detaljna pravila:
- a) zona mješovite namjene (M1– pretežito stambene i M2- pretežito poslovne)
- obnova i održavanje poluugrađenih i ugrađenih višestambenih građevina
  - obnova, održavanje, rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih umjesto postojećih poluugrađenih i ugrađenih višeobiteljskih građevina
  - svi zahvati unutar ove zone provoditi će se prema smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - obvezna je obnova faksimilnom rekonstrukcijom građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1927)

- preoblikovanje suvremenim izrazom unutar postojećih gabarita obvezno je za građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1940 i 2168/1)
  - obvezna je zamjenska gradnja suvremenim izrazom prema kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2166/2 i 2130)
- b) Zona javne i društvene namjene (D – sve javne i društvene namjene, D1-upravna, D10-javna i poslovna namjena)
- obnova i / ili održavanje građevina unutar postojećih gabarita prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - gradnja ugrađene građevine
  - iznimno od članka 44. građevna čestica u ovoj zoni smije biti manja od 600 m<sup>2</sup>
  - najveći k<sub>ig</sub> građevne čestice može biti 0,4
  - najveći k<sub>is</sub> građevne čestice može biti 1,8
  - najveća visina građevine može biti najviše podrum i četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanje 30 % površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu
  - potrebe parkirališta riješiti na primjeren način prema normativima ovih Odredbi
  - glavna građevina treba poštivati povijesni građevni pravac u skladu s kartografskim prikazom 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
  - obvezno je parterno uređenje postojeće neizgrađene površine na k.č. 2170, bez mogućnosti dogradnje.

#### 1.1.4. Zona 1A-4

(plato franjevačkog samostana i gimnazije)

##### Članak 167.

- a) Zona stambene namjene (S)
- održavanje građevine na k.č. 1983 prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- b) Zona javne i društvene namjene (D6-srednjoškolska, D9 – vjerska)
- održavanje građevine na k.č. 3876 prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - preoblikovanje suvremenim izrazom unutar postojećih gabarita obvezno je za građevinu označenu na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1986/2)
- c) Zona uređenih zelenih površina (Z1 - javni park)
- restitucija povijesnog zelenila u skladu s kartografskim prikazom 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
  - uređenje zone prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi

### 1.1.2. Zona 1B-1

(Županijska: Vila Knoll / Mali dvorac Eltz – palača Kotarskog suda)

#### Članak 168.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- održavanje postojećih građevina
- za sve zahvate u prostoru unutar zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odredbe unutar zone B iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- za zahvate u prostoru na registriranim kulturnim dobrima primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

Zona javne i društvene namjene (D1, D3)

- održavanje postojeće građevine prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (k.č. 1187/1, Vila Knoll – Mali dvorac Eltz, br 35c, palača Kotarskog suda – k.č. 1185/1,3)
- obvezno je preoblikovanje unutar postojećih gabarita građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (većim dijelom na k.č.1187/2 , br 35b)

### 1.1.3. Zona 1B-2

(J.J. Strossmayera br 7 - 21)

#### Članak 169.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, namjena i vrijednih građevina
- održavanje i/ili rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih građevina,
- za sve zahvate u prostoru unutar zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odredbe unutar zone B iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

Zona mješovite namjene (M1– pretežito stambene)

- gradnja višeobiteljskih ugrađenih građevina na k.č. 1730, 1738, 1739 i 1743
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,4
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice je 1,6
- najveća visina iznosi podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 20 %



- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- glavne građevine se obvezno smještaju na povijesni građevni pravac
- građevni pravac pomoćnih građevina je iza građevnog pravca glavne građevine
- građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1731, 1729/1 i 1724) obnavljaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 170.

Opća i detaljna pravila prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar mješovite namjene.

#### 1.1.4. Zona 1B-4

(V. Nazora br. 1, 3, 6, 8, 10 i 12)

#### Članak 171.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- održavanje i / ili rekonstrukcija postojećih te interpolacija novih građevina
- za sve zahvate u prostoru unutar zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odredbe unutar zone B iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

- a) Zona mješovite namjene (M1– pretežito stambene)
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1923) obnavlja se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- b) Zona javne i društvene namjene (D)
  - gradnja, u pravilu, ugrađenih građevina
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,6 ili postojeći ako je veći
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice je 2,2
  - najveća visina je podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanji prirodni teren je 30 % ili postojeći ako je manji
  - građevine se smještaju na regulacijsku liniju – povijesni građevni pravac
  - parkirališne potrebe riješiti prema normativima ovih Odredbi
- c) Zona javne i društvene namjene (D2 – socijalna)
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1851) obnavlja se prema

konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

## 1.2. Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednih dijelova naselja niske i mješovite izgradnje

### 1.2.1. Zona 1B-3 ("Göllisove vile")

#### Članak 172.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- gradnja građevina manjih gabarita mješovite namjene
- za sve zahvate u prostoru unutar zone B (djelomična zaštita povijesnih struktura) primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odredbe unutar zone B iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

Zona mješovite namjene (M1 - pretežito stambene)

- održavanje, rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih jednoobiteljskih građevina
- gradnja samostojećih ili poluugrađenih građevina
- najmanja površina građevne čestice je postojeća
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3 ili postojeći ako je veći
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 0,8 ili postojeći ako je veći
- najveća visina iznosi podrum i dvije nadzemne etaže pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici u stražnjem dijelu dvorišta; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- prostor između građevnog pravca glavne građevine i regulacijske linije je 10 m, i oblikuje se kao uređeni predvrt
- građevni pravac pomoćnih građevina je iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost građevine (na njenoj slobodnoj strani) od međe susjedne građevne čestice iznosi od 3 m, iznimno manje prema postojećem stanju
- najmanji prirodni teren iznosi 40% ili postojeći ako je manji
- građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1620, 1622, 1635 i 1636) obnavljaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 173.

Opća i detaljna pravila prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar mješovite namjene.

## 1.2.2. Zona 1C-1

(Županijska br 39 do 63 - Crveni mlin, Županijska br 15 do 29)

### Članak 174.

#### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parka i visokog zelenila
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih, mješovite namjene
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

#### (2) Detaljna pravila:

##### a) Zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina
- najmanja površina nove građevne čestice za obiteljske građevine je 600 m<sup>2</sup>, a 1000 m<sup>2</sup> za višestambene građevine
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3 za samostojeće, 0,4 za poluugrađene, a 0,5 za ugrađene građevine, iznimno više za zamjensku gradnju prema postojećem stanju
- najveći  $k_{is}$  za obiteljske građevine iznosi 0,9 za samostojeće, a 1,2 za poluugrađene i ugrađene građevine
- najveći nadzemni  $k_{is}$  za višestambene građevine iznosi 1,3 za samostojeće, a 1,5 za poluugrađene i 1,8 za ugrađene građevine
- najveća visina obiteljskih građevina iznosi podrum i tri nadzemne etaže, a
- najveća visina višestambene građevina ne više od podruma i četiri nadzemne etaže,
- najviša nadzemna etaža - treća obiteljske i četvrta višestambene građevine oblikuje se kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 30% za obiteljsku, a 20% za višestambenu gradnju
- dvorišna građevina, odnosno dvorišno krilo građevina iza građevina uz Županijsku ulicu, ne smije imati visinu veću od ulične građevine
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- glavne građevine se obvezno smještaju na povijesni građevni pravac
- građevni pravac pomoćnih građevina je iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost građevine na njoj slobodnoj strani od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m za obiteljske građevine, a pola visine građevine za višestambene građevine, iznimno manje prema postojećem stanju kod zamjenske gradnje
- rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_i$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice na koju nije prislonjena prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1m; najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici ; prilikom

- gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći kis i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.
- iznimno, građevina na k.č. 1240/1 smije imati najveću visinu podrum i prizemlje; najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,5; najveći  $k_{is}$  građevne čestice je 1,0; najmanji prirodni teren je 20%
  - građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1240/2, 1232, 1233, 1160 i 1158/1) obnavljaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- b) zona javne i društvene namjene (D4 – predškolska, D8 - kulturna)
- u obuhvaćenom dijelu zone (D4) gradnja poluugrađene ili ugrađene građevine
  - najveći  $k_{ig}$  postojeće građevne čestice je postojeći
  - parkirališne potrebe riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativu ove Odluke
  - građevina na k.č. 1240/3 označena je na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1240/3) obnavlja se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti; najveća visina je tri nadzemne etaže (postojeća) uz mogućnost gradnje podruma,
- c) Zona uređenih zelenih površina (Z1 - javni park)
- očuvanje i održavanje postojećeg visokog zelenila
  - unutar ove zone moguća je izgradnja pješačkih putova, te jednog prizemnog paviljona za razne namjene (izložbeni, muzički, nadstrešnica i sl.) tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup>.

#### Članak 175.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar mješovite namjene.

#### 1.2.3. Zona 1C-2 (Bolnica)

#### Članak 176.

- (1) Opća pravila:
- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline
  - dogradnja, nadogradnja i gradnja novih građevina na postojećoj lokaciji
  - za zahvate u prostoru na registriranim kulturnim dobrima primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa i hortikulture
- (2) Detaljna pravila:  
Zona javne i društvene namjene (D3-zdravstvena)

- preoblikovanje vizualnog identiteta zgrade bolnice kvalitetnim suvremenim izrazom (unutar postojećih gabarita), označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
- cijeli kompleks može činiti jednu građevnu česticu, s više osnovnih i pratećih građevina
- visina građevine može biti najviše podrum i tri nadzemne etaže
- nova građevna čestica, iznimno moguća u južnom dijelu, ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, a najveći k<sub>ig</sub> je 0,6,
- najmanje 30 % površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu. Ako je u postojećem stanju manje, ne smije ga se smanjivati
- potrebe parkirališta riješiti na vlastitoj čestici prema normativima ove Odluke
- ulična građevina treba poštivati povijesni građevni pravac
- udaljenost nove ili rekonstruirane građevine na njenom slobodnom dijelu od ruba građevne čestice (osim prema javno-prometnoj površini) mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m

### 1.3. Zaštita, uređenje i preoblikovanje u dovršenim cjelinama

#### 1.3.1. Zona 1C-6

(Hrvatski dom / gradsko kazalište - hotel Lav – robna kuća, hotel Dunav, Trg Slavija)

#### Članak 177.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline
- održavanje i preoblikovanje postojećih građevina, zamjenska gradnja
- moguće zadržavanje veće izgrađenost od određene za pojedinu namjenu
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

###### a) Zona mješovite namjene (M1 – pretežito stambene)

- održavanje građevine u postojećim gabaritima ili zamjenska gradnja
- potrebe parkirališta riješiti na vlastitoj čestici prema normativima ove Odluke
- obvezno je parterno uređenje neizgrađenog dijela građ.čestice i izgradnja dječjeg igrališta
- najmanji prirodni teren je 20%

###### b) Zona javne i društvene namjene (D8 - kulturne)

- građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1791) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

###### c) Zona ugostiteljsko - turističke namjene - hotel (T1)

- gabaritno i /ili oblikovno preoblikovanje građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1800/2)
- za zamjensku se gradnju mogu zadržati postojeći prostorni pokazatelji za novu gradnju najveći k<sub>ig</sub> je 0,5, zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%, etažnost: 1-2 podrumске etaže i 4 nadzemne,
- za lokaciju sadašnjeg hotela Dunav na k.č.br. 1825/1, 1836/5, 1822 i 1823 k.o. Vukovar vrijedi sljedeće:

- namjena: ugostiteljsko-turistička (T1), poslovna, trgovačka, stambena i drugi sadržaji, uz uvjet da sadržaji hotela moraju biti veći od 50%
  - najveći koeficijent uzgrađenosti građevne čestice je 1,0,
  - osnovni građevni volumen na razini terena: do maksimalno 15,0 m od kote uređenog terena; preferira se proporcijски naglašen horizontalni gabarit prema dunavskoj vizuri,
  - dodatni visoki građevni volumen: moguć je na dijelu građevne čestice, odnosno dijelu tlocrta osnovne građevine, do maksimalno 50,0 m visine od kote uređenog terena, uz maksimalnu površinu svake pojedine etaže do 500 m<sup>2</sup>,
  - broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - broj, struktura i elevacije pojedinih etaža su slobodne, uz uvjet poštovanja maksimalne visine,
  - položaj građevina na građevnoj čestici: slobodan, uz poštovanje ortogonalne geometrije kontaktnih građevina/blokova/građevnih čestica, odnosno uz postavu građevine pretežito paralelno s regulacijskim pravcima prema Trgu i Dunavu,
  - oblikovanje:
    - suvremeno, bez pseudopovijesnih referenci, decentno i suzdržano, neutralno i nenametljivo prema povijesnom okruženju,
    - pročelja prema Trgu i Dunavu oblikovno tretirati kao glavna i jednakovrijedna.
- d) Zona poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
- preoblikovanje, rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1800/2)
  - najveći k<sub>ig</sub> građevne čestice postojeći
  - najveća etažnost građevine je podrum, prizemlje i tri nadzemne etaže ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje ili uvučeni kat, a ukupna visina usklađena s postojećom.
  - obvezno je poštivanje povijesnog građevnog pravca uz Strossmayerovu ulicu – dogradnje jednokatnog aneksa na postojeći gabarit (kartografski prikaz br3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite)
  - potrebe za parkiranjem, prema normativima ovih Odredbi, treba riješiti i to na vlastitoj građevnoj čestici ili na drugi, prostoru zaštite primjeren način (na okolnim parkiralištima i/ili obodnim prometnicama)
- e) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
- unutar ove zone moguća je izgradnja pješačkih putova, dječjih igrališta te paviljona raznih namjena (muzički, nadstrešnica i sl.) ili slične građevine u funkciji putničke luke. čija površina ne smije prelaziti 100 m<sup>2</sup>, visine prizemlje.

#### 1.4. Zaštita, uređenje i dogradnja površina niske izgradnje

##### 1.4.1. Zona 1C-11

(Vladimira Nazora br 14 do 18 – J. Rukavine br 2a do 8 – Ribarska 2 do 50 – Lj. Gaja 1 do 9)

Članak 178.

- (1) Opća pravila:
- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, osobito vrijednih građevina
  - gradnja građevina pretežno manjih gabarita stambene i mješovite namjene
  - čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona stambene (S) i mješovite namjene (M1– pretežito stambene)
- gradnja u pravilu poluugrađenih i ugrađenih, iznimno samostojećih obiteljskih građevina
  - najmanja površina građevne čestice za jednoobiteljske građevine iznosi  $400 \text{ m}^2$ , a za višeobiteljske  $600 \text{ m}^2$
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice za jednoobiteljske građevine iznosi 0,40 ,a za višeobiteljske 0,5
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice jednoobiteljske građevine iznosi 1,1 ,a višeobiteljske 1,3
  - najveća visina obiteljskih građevina iznosi podrum prizemlje, kat i potkrovlje (ili uvučeni kat) ili suteren, prizemlje i kat uz obvezno usklađivanje visine sa susjednim građevinama
  - glavne građevine se obvezno smještaju na povijesni građevni pravac (regulacijska linija)
  - građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
  - najmanja udaljenost građevine (na njoj slobodnoj strani) od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m
  - najmanji prirodni teren za jednoobiteljske građevine iznosi 40%, a za višeobiteljske 20%
  - za novu gradnju potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici u stražnjem dijelu dvorišta, a za rekonstrukcije i zamjenske gradnje na način primjeren lokalnim uvjetima. Druge namjene prema normativima ovih Odredbi.
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$  , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1920) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - najveća etažnost građevne čestice višestambene građevine su četiri nadzemne etaže (P+3), a broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - za gradnju na k.č.br. 1863 vrijedi sljedeće:
    - najveća etažna visina su četiri nadzemne etaže (P+3),

- broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - zgradu izvesti kao poluugrađenu uglovnicu spojenu sa susjednom višestambenom zgradom u Nazorovoj ulici radi nastavka uličnog niza, s mogućnošću uvlačenja od ulice na njezin građevni pravac,
  - kontaktnu zonu sa susjednom zgradom riješiti oblikovnom cezurom u širini nekadašnje manje zgrade.
  - uz Rukavininu ulicu:
    - zgradu izvesti na uličnom regulacijskom pravcu kao poluugrađenu uz desnu među, gledano s ulice.
- b) Zona zaštitnih zelenih površina (Z6 – pejzažno zaštitno zelenilo)
- uređenje zone prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi.

#### Članak 179.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

#### 1.4.2. Zona 1C-13

(I.Meštrovića - Europske unije)

#### Članak 180.

##### (1) Opća pravila:

- čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline,
- gradnja građevina pretežno manjih gabarita stambene namjene
- čuvanje elemenata graditeljskog nasljeđa
- za zahvat u prostoru na registriranom kulturnom dobru primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (k.č.2095)

##### (2) Detaljna pravila:

###### a) Zona stambene namjene (S)

- gradnja pretežito poluugrađenih i ugrađenih (kao dovršetak postojećeg poteza) jednoobiteljskih građevina
- najmanja površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 0,8
- najmanji prirodni teren iznosi 20%
- najveća visina iznosi podrum i dvije nadzemne etaže pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- glavne građevine se obvezno smještaju na povijesni građevni pravac (regulacijska linija)
- građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine



- najmanja udaljenost nove građevine (na njenoj slobodnoj strani) od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m, zamjenske min.1m ako je u postojećem stanju manje od 1m;
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2256) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- b) Zona javne i društvene namjene (D9 - vjerska)
- održavanje i / ili rekonstrukcija postojećih i iznimno gradnja novih pomoćnih građevina
  - najveća visina pomoćne građevine je podrum i prizemlje
  - najmanji prirodni teren, hortikulturno uređen, je 30%
  - najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je pola visine građevine, ali ne manje od 3,0 m
  - parkirališne potrebe riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2096/1) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 181.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene namjene.

#### 1.4.3. Zona 1C-15

(Lj. Gaja – Samostanska)

#### Članak 182.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline
- gradnja građevina manjih gabarita stambene i mješovite namjene

##### (2) Detaljna pravila:

- a) Zona stambene (S) i mješovite (M1 – pretežito stambene) namjene

- gradnja slobodnostojećih, poluugrađenih iznimno ugrađenih obiteljskih građevina
- najmanja površina nove građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 450 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,4
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 1,0
- najmanji prirodni teren iznosi 20%
- najveća visina iznosi podrum i dvije nadzemne etaže (druga je potkrovlje)
- potrebno je, za novu gradnju, osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; a u drugim situacijama parkiranje riješiti na prostoru primjeren način. Za druge namjene broj PM prema normativima ovih Odredbi
- glavne građevine se smještaju na regulacijsku liniju
- građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost nove građevine (na njenoj slobodnoj strani) od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m
- rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; Prilikom gradnje zamjenske građevine postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.

#### Članak 183.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

#### 1.4.4. Zona 1C-16

(Šamac - Sv. Bone)

#### Članak 184.

- (1) Opća pravila:
  - zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline
  - gradnja građevina manjih gabarita stambene i mješovite namjene
- (2) Detaljna pravila:
  - a) Zona stambene (S) namjene
    - gradnja slobodnostojećih i poluugrađenih, iznimno ugrađenih, jednoobiteljskih građevina
    - najmanja površina nove građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>
    - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
    - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 0,8
    - najmanji prirodni teren iznosi 40%

- najveća visina iznosi podrum i dvije nadzemne etaže pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat; iznimo, u sjeveroistočnom dijelu zone, građevine smiju imati samo podrum i prizemlje –  $k_{is}$  iznosi 0,6
  - pri novoj i zamjenskoj gradnji potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; a u drugim situacijama parkiranje riješiti na prostoru primjeren način. Za druge namjene PM potrebe utvrditi prema normativima ovih Odredbi
  - glavne građevine se, u pravilu, smještaju na regulacijsku liniju
  - građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
  - najmanja udaljenost nove građevine (na njenoj slobodnoj strani) od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m. U ostalim slučajevima ovisno o zatečenom stanju, ali najmanje 1,0 m
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.
- b) Zona uređenih zelenih površina (Z1 - javni park)
- unutar ove zone moguća je izgradnja pješačkih putova, dječjih igrališta svih uzrasta te paviljona raznih namjena (muzički, nadstrešnica i sl.), visine podrum i prizemlje, čija tlocrtna površina ne smije prelaziti 50 m<sup>2</sup>
- c) Zona zaštitnog zelenila (Z6 – pejzažno zaštitno zelenilo)
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi.

#### Članak 185.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene namjene.

### 1.5. Zaštita, uređenje i dogradnja površina mješovite izgradnje

#### 1.5.1. Zona 1C-3

(I. Gundulića, Kardinala A. Stepinca, I.G.Kovačića br 2 do 8)

#### Članak 186.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- gradnja građevina stambene i mješovite javne, društvene i poslovne namjene
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

(2) Detaljna pravila:

- a) Zona stambene (S) i mješovite (M1-pretežito stambene, M2 - pretežito poslovne) namjene
- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina
  - najmanja površina nove građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>, za slobodnostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene/dvojne i 200 m<sup>2</sup> za skupne, a za višestambene građevine 1000 m<sup>2</sup>
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice i visina prema odredbama pogl. 4.4. ovih Odredbi
  - najveći  $k_{is}$  za obiteljsku gradnju određuje se iz pripadne etažnosti i  $k_{ig}$
  - najveća etažnost za obiteljske građevine iznosi podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu se kod jednoobiteljskih građevina treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najveći nadzemni  $k_{is}$  za višestambenu građevinu iznosi 1,2 za samostojeće, 1,4 za poluugrađene i 1,6 za građevine građene na ugrađeni način
  - najveća etažnost za višestambene građevine iznosi podrum i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanji prirodni teren iznosi 30% za obiteljske građevine, a 20% za višestambene građevine
  - potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici (u stražnjem dijelu dvorišta ili u osnovnoj građevini); druge namjene prema normativima ove Odluke
  - glavne građevine se u pravilu smještaju na regulacijsku liniju
  - građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
  - najmanja udaljenost građevine na njenoj slobodnoj strani od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m za obiteljske građevine, a pola visine građevine za višestambene građevine
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici. Prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1618/1) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - obvezno je preoblikovanje unutar postojećih gabarita građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1640/1)
- b) Zona javne i društvene namjene (D2 - socijalna, D4 - predškolska)
- gradnja samostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih građevina
  - nova građevna čestica ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>

- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,4
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice je 1,6, za predškolsku ustanovu 1,2
  - najveća visina je podrum i 3 nadzemne etaže, za predškolsku ustanovu podrum i 2 nadzemne etaže
  - najmanji prirodni teren je 30%, za predškolsku ustanovu 40%
  - ulične građevine se smještaju na regulacijsku liniju – povijesni građevni pravac
  - najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice na slobodnoj strani građevine je pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m
  - parkirališne potrebe riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
- c) Zona gospodarske namjene – poslovne (K1 – pretežito poslovna, K2 – pretežito trgovačka)
- održavanje, rekonstrukcija ili gradnja novih umjesto postojećih građevina
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,4
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice je 1,6
  - najveća visina je podrum i tri nadzemne etaže
  - najmanje 20% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu
  - uličnu građevinu smjestiti na regulacijsku liniju – povijesni građevni pravac
  - udaljenost građevine na njenoj slobodnoj strani od susjedne čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1157/2) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- d) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi

#### Članak 187.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

#### 1.5.2. Zona 1C-4

(Trg žrtava fašizma, Bolnička ulica, Ulica A. Hebranga)

#### Članak 187.a

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- zaštita, čuvanje, održavanje i uređenje vrijednih parkovnih površina
- gradnja građevina stambene i mješovite namjene
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa

(2) Detaljna pravila:

a) Zona stambene (S) i mješovite (M1-pretežito stambene) namjene

- gradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina
- najmanja površina nove građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>, za slobodnostojeće, 300 m<sup>2</sup> za poluugrađene/dvojne i 200 m<sup>2</sup> za skupne, a za višestambene građevine 1000 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice i visina prema odredbama pogl. 4.4. ovih Odredbi
- najveći  $k_{is}$  za obiteljsku gradnju određuje se iz pripadne etažnosti i  $k_{ig}$
- najveća etažnost za obiteljske građevine iznosi podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu se kod jednoobiteljskih građevina treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najveći nadzemni  $k_{is}$  za višestambenu građevinu iznosi 1,2 za samostojeće, 1,4 za poluugrađene i 1,6 za građevine građene na ugrađeni način
- najveća etažnost za višestambene građevine iznosi podrum i četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 30% za obiteljske građevine, a 20% za višestambene građevine
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici (u stražnjem dijelu dvorišta ili u osnovnoj građevini); druge namjene prema normativima ove Odluke
- glavne građevine se u pravilu smještaju na regulacijsku liniju
- građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost građevine na njoj slobodnoj strani od međe susjedne građevne čestice iznosi 3 m za obiteljske građevine, a pola visine građevine za višestambene građevine
- rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevinskoj čestici. Prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja
- građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1182/1) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

b) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)

- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi
- spomengrobnica Crvenoarmejska (NOB) na Trgu žrtava fašizma označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1179/1), te povijesni park oko grobnice održavaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih Odredbi.

#### Članak 187.b

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

#### 1.5.3. Zona 1C-5

(N. Andrića – S. Radića)

#### Članak 188.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
- nova gradnja obiteljskih građevina stambene i mješovite namjene te građevina javne i društvene namjene, rekonstrukcija i zamjenska gradnja svih ostalih građevina/sadržaja/namjena uz zadržavanje prostornih pokazatelja i parcelacije
- za zahvate u prostoru na arheološkim lokalitetima primjenjuju se odredbe za gradnju ovoga članka i odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### (2) Detaljna pravila:

- a) Zona stambene (S) i mješovite (M1-pretežito stambene, M2-pretežito poslovne) namjene
- gradnja samostojećih / poluugrađenih / ugrađenih građevina
  - najmanja površina građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 400 / 400 / 350 m<sup>2</sup>
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice za obiteljske građevine iznosi 0,3 / 0,35 / 0,4
  - najveći  $k_{is}$  jednoobiteljske gradnje je 0,75 / 0,85 / 0,95, a višeobiteljsku 0,8 / 0,9 / 1,0
  - najveća visina za obiteljske građevine iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, pri čemu se kod jednoobiteljskih građevina druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanji prirodni teren, hortikulturno uređeno stražnje dvorište, iznosi 30 / 25 / 20%
  - potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
  - glavne građevine se, u pravilu, smještaju na regulacijsku liniju
  - građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
  - najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice na njenoj slobodnoj strani iznosi 3 m.
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1

- PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{ig}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja
- građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2016, 2009, 2004, 3702, 3710 i 3714) održavaju se i obnavljaju prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - građevinu označenu na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2123) obvezno je obnoviti faksimilnom rekonstrukcijom
  - preoblikovanje (ili zamjenska gradnja) suvremenim izrazom unutar postojećih gabarita obvezno je za građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
- b) Zona javne i društvene namjene (D1 – upravna, D3 - zdravstvena)
- održavanje postojeće građevine / obnova faksimilnom rekonstrukcijom
  - gradnja poluugrađenih i / ili ugrađenih građevina
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice je 0,5 ili povijesni ako je veći
  - najveća etažnost prema konzervatorskim propozicijama, ne veća od 4 nadzemne etaže
  - najmanji prirodni teren je 30% ili povijesni, ako je manji
  - ulične građevine se smještaju na regulacijsku liniju
  - parkirališne potrebe za D1 riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi, za D3 primjereno lokaciji u povijesnom središtu (na javnom parkingu)
  - građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2147, 3713) održavaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 189.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

### 1.6. Zaštita, uređenje i dogradnja površina visoke izgradnje

#### 1.6.1. Zona 1C-10

(Trg Republike Hrvatske - V. Nazora)

#### Članak 190.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline
- dovršetak urbane matrice novom gradnjom te održavanjem i / ili rekonstrukcijom postojećih građevina
- očuvanje elemenata identiteta (Trg Republike Hrvatske, park na k.č. 1850)
- čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa



- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona mješovite (M1 - pretežito stambene , M2 – pretežito poslovne) namjene
    - obvezno je preoblikovanje unutar postojećih gabarita građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1841/2)
    - gradnja poluugrađenih i ugrađenih, iznimno slobodnostojećih građevina
    - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,6
    - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 2,0
    - najveća visina je podrum i tri nadzemne etaže
    - najmanji prirodni teren iznosi 20% ili postojeći ako je manji
    - potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
    - obvezno je novom gradnjom poštivati povijesni građevni pravac uz Trg Republike Hrvatske (kartografski prikaz br 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite)
  - b) Zona javne i društvene namjene (D1- upravna)
    - održavanje u postojećim visinskim gabaritima.
  - c) Zona Trga Republike Hrvatske
    - očuvanje elemenata identiteta – parterno i hortikulturno uređenje
    - obvezno zadržavanje i obnova konzervatorsko-restauratorskim metodama građevine i okoliša starog vodotornja. Urbanističko i oblikovno rješenje pribaviti sukladno odredbama GUP-a za uređenje javnih prostora.

#### 1.6.2. Zona 1C-12

(Frankopanska - Trg kralja Tomislava – N. Tesle)

##### Članak 191.

- (1) Opća pravila:
- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina
  - gradnja višestambenih građevina mješovite namjene kao dovršetak povijesnog bloka / insule suvremenim izrazom
  - održavanje postojećih građevina
  - čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa
  - obvezno usklađenje GUP-a i Konzervatorske podloge u prostoru križanja Frankopanske i Ul. N. Tesle (regulacijski pravac na k.č.br. 2168/2, 2167/1, 2163)
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona mješovite namjene (M1-pretežito stambena)
    - gradnja samostojećih, poluugrađenih i / ili ugrađenih višestambenih građevina. Mogućnost zamjenske gradnje na k.č.br. 2168/2, 2167/1, 2163.
    - najmanja površina nove građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
    - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 0,3, za poluugrađene 0,4, a za ugrađene 0,5
    - najveći nadzemni  $k_{is}$  građevne čestice za samostojeću građevinu iznosi 1,1, 1,4 za poluugrađene i 1,6 za građevine građene na ugrađeni način

- najveća visina iznosi četiri nadzemne etaže, pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 20%
- građevina može imati više podrumskih etaža
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- glavnom građevinom obvezno poštivanje povijesnog građevnog pravca (regulacijska linija) prikazanog je na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite odnosno novog utvrđenog razgraničenjem prometne od ostalih površina (M1).
- građevni pravac eventualnih pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost građevine na njenim slobodnim (neugrađenim) stranama od međe susjedne građevne čestice iznosi pola visine građevine
- građevinu označenu na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 2163) obvezno je obnoviti faksimilnom rekonstrukcijom prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 192.

Opća pravila i detaljna pravila prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar mješovite namjene.

### 1.7. Uređenje površina predviđenih za djelomičnu ili potpunu urbanu preobrazbu

#### 1.7.1. Zona 1C-7

(blok J.J. Strossmayera br 2 do 18 – Vuka)

#### Članak 193.

##### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina i vizura
- gradnja građevina mješovite namjene kao dovršetak povijesnog bloka / insule suvremenim izrazom
- održavanje, rekonstrukcija i preoblikovanje postojećih građevina koje se zadržavaju
- čuvanje elemenata graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

###### a) Zona mješovite namjene (M1-pretežito stambena, M2 – pretežito poslovna)

- gradnja poluugrađenih i ugrađenih građevina kao dovršetak postojeće tipologije gradnje
- najmanja površina nove građevne čestice iznosi 380 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,8, izuzev k.č. 1812/7 za koju najveći  $k_{ig}$  iznosi 1,0
- najveći nadzemni  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 2,9

- najveća visina iznosi podrum i četiri nadzemne etaže pri čemu se četvrta etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanji prirodni teren iznosi 20 %
  - potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; iznimno pri zamjenskoj gradnji na javnom parkingu, druge namjene prema normativima ove Odluke
  - obvezno je glavnom građevinom poštivati povijesni građevni pravac (prema kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite)
  - pomoćne građevine ne smiju se izvoditi
  - rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
  - rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe na njezinoj slobodnoj strani prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m. Prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja.
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1807/1) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - građevinu označenu na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1812/7) obvezno je obnoviti faksimilnom rekonstrukcijom prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - kolno-pješački prolaz u prizemlju stambeno-poslovne zgrade na k.č. 1804/1 obavezan kao pristup javnom parkiralištu
- b) Zona poslovne namjene (K1-pretežito uslužna)
- preoblikovanje dijela građevine unutar postojećih gabarita označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č.1805)
  - najmanji prirodni teren je postojeći.
- c) Zona javnog parkirališta
- pristup parkiralištu kroz kolno-pješački prolaz stambeno-poslovne zgrade na k.č. 1804/1.

#### Članak 194.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar mješovite namjene.

#### 1.7.2. Zona 1C-8

(K. A. Stepinca - Lokvanjski sokak - J. J. Strossmayera - Vuka)

## Članak 195.

- (1) Opća pravila:
  - zaštita i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih vizura
  - gradnja građevina poslovne namjene
  - održavanje, obnova i preoblikovanje postojećih građevina
  - stambeni soliter uz Vuku održava se i uređuje u današnjoj namjeni, a prenamjena je moguća samo u poslovnu namjenu.
  
- (2) Detaljna pravila:
  - a) Zona stambene namjene (S)
    - obvezno je preoblikovanje pročelja suvremenim izrazom postojeće građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1713)
  - b) Zona mješovite namjene (M2 – pretežito poslovna)
    - građevina na k.č. 1712/1 označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite, obnavlja se, unutar definirane zone, prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - c) Zona poslovne namjene (K1)
    - dozvoljena je gradnja građevine na k.č. 1712/1 kao prizemne, najveći  $k_{ig}$  0,6 uz osiguranje PGM prema normativima ove Odluke
  - d) Zona poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
    - gradnja samostojećih i / ili poluugrađenih (dvojnih) građevina
    - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,5
    - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 1,8
    - najveća visina je podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao uvučeni kat
    - minimalno 20% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu
    - parkirališne potrebe riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi, u pravilu u podrumskoj etaži
    - građevni pravac je na regulacijskoj liniji (prema kartografskom prikazu 3<sup>o</sup><sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko – urbanističke mjere zaštite)
    - obavezni pješački prolazi u prizemlju poslovne zgrade na k.č. 1718/2
  - e) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
    - u zoni planiranog javnog parka obvezno je hortikulturno uređenje visokim i niskim zelenilom i razmještaj urbane opreme
    - unutar ove zone moguće je urediti pješačku stazu i dječje igralište

### 1.7.3. Zona 1C-14 (Bečarski križ)

## Članak 196.

- (1) Opća pravila:
  - zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina

- provođenje urbanističko-arhitektonskog natječaja ovisno o konzervatorskim propozicijama i odredbama GUP-a
- gradnja građevina manjih gabarita stambene namjene
- za zahvat u prostoru na registriranom kulturnom dobru (k.č. 2026/1) primjenjuju se odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (kartografski prikaz 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite)

(2) Detaljna pravila:

Zona stambene namjene (S)

- gradnja samostojećih, poluugrađenih ili ugrađenih obiteljskih građevina
- najmanja površina građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>
- najveći k<sub>ig</sub> građevne čestice za samostojeće građevine iznosi 0,3, za poluugrađene 0,4, a za ugrađene 0,5
- najveći k<sub>is</sub> nije propisan
- najveća visina iznosi podrum i dvije nadzemne etaže, a visina podrum i tri nadzemne etaže planira se za k.č. 2018/2, 2019/1, dio 2019/2, 2017/2, 2025/3, 2026/3, 2027/4, 2028/2, 2028/3, dio 2027/2
- najmanji prirodni teren iznosi 20%
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu; druge namjene prema normativima ovih Odredbi.
- građevni pravac pomoćnih građevina iza građevnog pravca glavne građevine
- udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice na slobodnoj strani mora biti najmanje 3 m.

Članak 197.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene namjene.

1.8. Zaštita, uređenje i nova gradnja na površinama ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene

1.8.1. Zona 1C-9

(Otok sportova)

Članak 198.

(1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, priobalja i voda Dunava
- gradnja i rekonstrukcija građevina u funkciji klubova vezanih na sportove uz i na vodi (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd) i sa zatvorenim sportskim prostorima za suhe treninge
- u sklopu građevine u funkciji klubova mogu biti i ugostiteljski prostori
- rekonstrukcija poslovne građevine i građevine ugostiteljske namjene.

(2) Detaljna pravila:

a) Zona sportsko-rekreacijske namjene s izgradnjom (R4-veslački sportovi)

- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 1,2
  - najveća visina građevine iznosi podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (ili uvučeni kat)
  - najmanji prirodni teren iznosi 30%
  - ukupna GBP pratećih sadržaja zone ne smije biti veća od 50% ukupne GBP zatvorenih prostora zone
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini prema normativima ovih Odredbi
  - udaljenost građevine od ruba čestice ne manje od 5,5 m, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b) Zona poslovne namjene (K1)
- rekonstrukcija poslovne građevine u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
  - zadržavanje postojeće visine građevine
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini prema normativima ovih Odredbi
  - najmanji prirodni teren je postojeći.
- c) Zona pješačkih površina
- omogućuje se nasipavanje dijela akvatorija lučice uzvodno do mosta i nasipavanje dijela Otoka športova kako bi se omogućila adekvatna obrana od poplava predmetnog područja u skladu s posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
  - omogućena gradnja i uređenje pješačkih staza i površina, biciklističkih staza, kolno-pješačkih površina i površina za promet u mirovanju te zaštitnog zelenila kao hortikulturno uređenih zelenih površina koje, zajedno s uređenjem obaloutvrde na Otoku sportova, čine jednu vizuelnu i funkcionalnu cjelinu

## 1.8.2. Zona 1C-17

(Ribarska - J. Rukavine)

### Članak 199.

- (1) Opća pravila:
- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti priobalja i voda Dunava i predjela kao cjeline,
  - obvezno je provođenje urbanističko – arhitektonskog natječaja
  - čuvanje svih elemenata graditeljskog nasljeđa
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
- građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1855) održava se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - najmanji prirodni teren je postojeći
- b) Zona sportsko-rekreacijske namjene s izgradnjom ili bez izgradnje (R2-bazen)
- gradnja i uređenje zatvorenog i/ili otvorenog bazena (jednog ili više) i drugih sportsko-rekreacijskih sadržaja
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina određuje se s 0,5, a ako se zona uređuje s otvorenim bazenom najveći  $k_{ig}$  za prateće sadržaje je

0,05 dok površina otvorenih bazena smije biti do 50% površine zone/građevne čestice

- visina (i etažnost) dvorane bazena ovisit će o veličini bazena
  - najveća visina dijela građevine (zatvorenog bazena) s pratećim sadržajima je do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje i ne smije biti viša od dvorane bazena
  - ukupna GBP pratećih sadržaja zone s izgradnjom (ugostiteljstvo, trgovine, prateće poslovne i uslužne djelatnostine) smije biti do 40% ukupne GBP u zoni
  - prirodni teren, parkovno uređen autohtonom vegetacijom iznosi najmanje 30%
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
  - udaljenost dvorane bazena od ruba čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m, ostalih građevina najmanje pola visine
- c) Zona sportsko-rekreacijske namjene bez izgradnje (R3-kupalište)
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 1.2.7. ovih Odredbi, ali je radi dobivanja najkvalitetnijih uvjeta uređenja i opremanja zonu moguće uključiti u obuhvat natječaja kontaktnog prostora sportsko-rekreacijske namjene s izgradnjom (R2-bazen).

### 1.8.3. Zona 1C-18

(Restoran između Dunava i Ul. Šamac)

Članak 200.

#### (1) Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vizure s Dunava prema franjevačkom samostanu, crkvi i gimnaziji

#### (2) Detaljna pravila:

##### a) Zona ugostiteljsko-turističke namjene (T4 – restoran)

- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 0,6
- najveća visina je podrum ili suteran i prizemlje. Krov ravan ili kosi pokriven crijepom
- najmanji prirodni teren je 30%
- potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici
- udaljenost građevine od ruba čestice mora biti najmanje pola visine građevine

##### b) Zona zaštitnih zelenih površina (Z6 – pejzažno zaštitno zelenilo)

- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi

##### c) Zona javnog parkirališta

- parkiralište ozeleniti sadnjom stabala na razmaku 4-5 okomitih ili 2 uzdužna parkirališna mjesta
- eventualni podzid prema zoni Z6 ozeleniti puzavicama i penjačicama.

## 2. Održavanje i dogradnja pretežno dovršenih predjela grada

### 2.1. Obnova, rekonstrukcija, održavanje i dogradnja prostora obiteljske i druge pretežno niske izgradnje

### 2.1.1. Zona 2A-1

(Julija Benešića - 204. vukovarske brigade - novoplanirana ulica na Olajnici, Trg M. Gupca – V. Lisinskog)

#### Članak 201.

##### (1) Opća pravila:

- čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina i parkova
- gradnja pretežito stambenih građevina manjih gabarita te, u pravilu, održavanje uz mogućnost dogradnje građevina javne, društvene i komunalno-servisne namjene
- čuvanje graditeljskog nasljeđa

##### (2) Detaljna pravila:

###### a) Zona stambene (S) i mješovite namjene (M1-pretežito stambena)

- gradnja samostojećih i poluugrađenih obiteljskih građevina
- najmanja površina građevne čestice za gradnju jednoobiteljskih građevina iznosi 450 m<sup>2</sup>, a za gradnju višeobiteljskih građevina najmanje 650 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice za jednoobiteljske građevine iznosi 0,6, a za višeobiteljske 0,8
- najveća visina iznosi podrum i tri nadzemne etaže pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 40%
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
- između regulacijskog i građevinskog pravca kod jednoobiteljskih građevina uređuje se predvrt minimalne dubine 5 m, osim u ulicama gdje su postojeće građevine smještene na regulacijsku liniju
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice na njenoj slobodnoj strani iznosi 3 m; iznimno, ako se višeobiteljske građevine grade na međi (poluugrađene, ali ne dvojne) ova udaljenost iznosi najmanje pola visine građevine ( $h/2$ )
- rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja istih
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih te interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima, ali ne manje od 1 m; najmanje 1 PGM/stanu uz obavezan smještaj vozila na građevinskoj čestici; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja istih
- građevine označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1665, 3572 i 3571/1) obnavljaju se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7.



- Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- iznimno u zoni stambene (S) namjene uz Trg M.Gupca moguća je gradnja višestambenih građevina uz sljedeće uvjete:
    - najveća etažna visina višestambene građevine je podrum i tri nadzemne etaže,
    - najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,4.
- b) Zona javne i društvene (D1–upravna, D3-zdravstvena, D5-osnovnoškolska) i poslovne namjene – komunalno-servisne (K3)
- nova građevna čestica ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>
  - najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,4
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice 1,5
  - najveća visina je podrum i tri nadzemne etaže, pri čemu je kod građevine osnovne škole treća etaža potkrovlje ili uvučeni kat
  - najmanji prirodni teren je 30%
  - najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m
  - udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je minimalno 5 m
  - parkirališne potrebe riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
  - građevina označena na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite na k.č. 3578/1 obnavlja se prema konzervatorsko – restauratorskim smjernicama iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- c) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
- restitucija povijesnog zelenila u skladu s kartografskim prikazom 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite
  - uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi
- d) Zona zaštitnih zelenih površina (Z5 – zelenilo uz infrastrukturne građevine)
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6.ovih Odredbi
- e) Zona Z3 - memorijalna područja
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 6.ovih Odredbi
- f) Zona javne i društvene namjene (D9 – vjerska)
- uređenje površina prema smjernicama iz točke 7.ovih Odredbi

#### Članak 202.

Opća pravila i detaljna pravila stavak 2, točke a) prethodnog članka, primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

#### 2.1.2. Zona 2A-2

(I.G. Kovačića, Europske unije - Antuna Tomaševića)

#### Članak 203.

(1) Opća pravila:

- čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline

- održavanje, rekonstrukcija, zamjenska i gradnja novih umjesto postojećih građevina manjih gabarita stambene namjene

(2) Detaljna pravila:

Zona stambene (S) i mješovite namjene (M1 – pretežito stambene)

- gradnja poluugrađenih i ugrađenih jednoobiteljskih građevina, a samostojećih isključivo kao rekonstrukcija ili zamjenska građevina
- najmanja površina nove građevne čestice iznosi 360 m<sup>2</sup>
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,3
- najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 0,8
- najveća visina iznosi podrum i dvije (2) nadzemne etaže pri čemu se druga etaža oblikuje kao potkrovlje ili uvučeni kat
- najmanji prirodni teren iznosi 20%
- potrebno je osigurati najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici; druge namjene prema normativima ovih Odredbi
- glavne građevine se smještaju na regulacijski pravac
- građevni pravac pomoćnih građevina je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice na njenoj slobodnoj strani iznosi 3 m
- rekonstrukcija građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih provodi se po gore navedenim pravilima s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, bez povećanja
- rekonstrukcija, zamjenska gradnja i gradnja novih građevina umjesto postojećih na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se uz uvjet gore propisane najveće visine građevine i najvećeg  $k_{is}$ , a udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice prema lokalnim uvjetima (poluugrađene i ugrađene građevine), ali ne manje od 1m od međe na koju nije prislonjena; najmanje 1 PGM/stanu uz obvezan smještaj vozila na građevinskoj čestici; prilikom gradnje nove građevine umjesto postojeće, postojeći  $k_{is}$  i visina veći od propisanih mogu se zadržati bez povećanja
- na građevnim česticama u Ulici I.G.Kovačića poželjna je orijentacija pomoćnih građevina i vrtova na uređenu šetnicu uz Vuku, uz hortikulturno uređenje vrtova

Članak 204.

Opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi unutar stambene i mješovite namjene.

2.2. Obnova, održavanje, uređenje i dogradnja prostora višestambene izgradnje

Zona 2B  
(Olajnica)

Članak 205.

(1) Opća pravila:

- održavanje postojećih građevina

- u i uz zonu stambene namjene podizanje urbanog standarda rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom nove ulične mreže i komunalne infrastrukture, te osiguranjem prostora za prateće sadržaje i parkirališta
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona stambene namjene (S)
    - održavanje postojećih građevina
    - najmanji prirodni, hortikulturno uređeni teren zone je postojeći i ne može se prenamijeniti u pješačke površine i sl.
  - b) Zona javne i društvene (D)
    - održavanje postojeće građevine skloništa
    - obvezno je korištenje građevine u druge javne i društvene namjene tijekom mirnodopskog razdoblja (npr. okupljanje djece i mladih, programi mjesne zajednice i sl.)
  - c) Zona poslovne namjene (K2 – pretežito trgovačke)
    - mogući sadržaj je prodavaonica dnevne opskrbe, osobne usluge, ugostiteljstvo
    - najveći kig građevne čestice iznosi 0,35
    - najveći kis građevne čestice iznosi 0,7
    - najveća visina iznosi podrum i prizemlje
    - najmanji prirodni teren hortikulturno uređen je 30%
    - potrebe parkiranja riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi
    - građevni pravac udaljen je od regulacijske linije najmanje 5 m
    - udaljenost građevine od ostalih međa iznosi najmanje 5,5 m
  - d) Zona infrastrukturne (IS) namjene
    - održavanje postojeće građevine toplane
  - e) Zona zaštitnih zelenih površina (Z5 – zelenilo uz infrastrukturne građevine, Z5 – zelenilo uz infrastrukturne površine)
    - uređenje površina prema smjernicama iz točke 6. ovih Odredbi

### 2.3. Održavanje i uređenje groblja (2F)

#### Zona 2F

(Mirogojska, Ukrajinska, Trg Matije Gupca, Trg žrtava fašizma)

#### Članak 206.

- (1) Opća pravila:
- održavanje postojećih groblja
  - uređenje cjelina, vrijednih grobnih kapela i plastike, zelenih površina i komunalne opreme
  - za zahvate u prostoru na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

- (2) Detaljna pravila:
- uređenje groblja i oblikovanje opreme koja se na groblju postavlja, mora biti primjerena oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovih prostora
  - uz granicu starog rimokatoličkog groblja (Trg M. Gupca), unutar površine groblja potrebno je zadržati, gdje je to moguće, zaštitni vegetacijski pojas najmanje širine 10 m, a preostali neizgrađeni prostor groblja oblikovati kao zelene parkovne površine kvalitetnim parkovno-pejzažnim rješenjima
  - radi zaštite i načina korištenja ovih površina ograde se mogu graditi i više od 1,5 m
  - uređenje površina javne i društvene namjene (D9 – vjerska) prema smjernicama iz točke 7.ovih Odredbi

## II. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI GRADA – NOVA GRADNJA

### 1. Nova gradnja i uređenje prostora društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene, te autobusnog kolodvora

#### 1.1. Zona 3B-1 (Olajnica istok)

#### Članak 207.

- (1) Opća pravila:
- održavanje postojećih građevina i uređenih površina
  - uklanjanje postojećeg autobusnog kolodvora radi planirane izgradnje novog kompleksa autobusnog kolodvora koji, osim osnovnih sadržaja vezanih uz autobusni promet, može imati uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične namjene. Uredske je sadržaje moguće smjestiti i u zasebnu građevinu.
  - prilikom izrade projektnih rješenja autobusnog kolodvora potrebno je oblikovanje i prostorno – funkcionalnu organizaciju građevina u odnosu prema Ulici kardinala A. Štepinca prilagoditi kontaktu s povijesno - urbanističkom cjelinom Vukovara.
  - novu gradsku tržnicu i prateće sadržaje treba orijentirati na rijeku, odnosno na uređenu šetnicu na lijevoj obali Vuke
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona poslovne namjene (K1-pretežito uslužna)
- preoblikovanje građevine u postojećim gabaritima označene na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite (k.č. 1709)
  - najmanji prirodni teren zone je postojeći
- b) Zona poslovne namjene – nova gradska tržnica (K2-pretežito trgovačka)
- gradnja građevine nove tržnice
  - najveći kig građevne čestice iznosi 0,4
  - najveći kis građevne čestice iznosi 1,6
  - najveća etažnost iznosi podrum i tri (3) nadzemne etaže
  - najmanji prirodni teren iznosi 20%
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi

- udaljenost građevine od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m. Udaljenost od postojeće građevine K1 najmanje jednaka njenoj visini.
  - ukoliko nova gradnja ne bude podlijegala odredbama poglavlja 13.2. Odluke o donošenju GUP-a, detaljne programske podatke definirat će nadležno Povjerenstvu za ocjenu arhitektonske uspješnosti kojem je na ocjenu potrebno predložiti najmanje dva idejna rješenja.
- c) Zona autobusnog kolodvora (AK)
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,5
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 1,6
  - najmanji prirodni teren iznosi 20%
  - najveća etažnost građevine osnovne namjene uz "C" zonu zaštite je podrum i dvije do tri nadzemne etaže, razvedenog volumena, pročelja otvorenog prema pješaku smještajem uslužnih, trgovačkih (ne trgovačkog centra) i sličnih sadržaja. Izvan ove zone maksimalna je etažnost određena unutar najveće GUP-om dozvoljene etažnosti za ovu namjenu.
  - moguć je uredski sadržaj u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici ili oblikovno drugačije tretiranom dijelu arhitektonske cjeline. Prizemlje je moguće namijeniti trgovinama (ne trgovačkom centru), ugostiteljstvu i drugim uslužnim djelatnostima.
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi, prežežito u podrumskoj etaži
  - udaljenost građevine od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine, ali ne manje od 5,5 m osim prema Ul. k. A. Stepinca koju će odrediti nadležna služba zaštite kulturnih dobara.
- d) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
- unutar ove zone obvezno je hortikulturno uređenje autohtonim sadnim materijalom (pretežito stablašicama), a moguća je izgradnja pješačkih staza.

## 1.2. Zona 3B-2 (Olajnica zapad)

### Članak 208.

- (1) Opća pravila:
- građevine je oblikovanjem i funkcionalnom organizacijom, ukoliko to dozvoljava organizacija proizašla iz njihove osnovne namjene, poželjno orjentirati na rijeku Vuku kao kvalitetni gradski prostor s uređenim šetalištem.
- (2) Detaljna pravila:
- a) Zona javne i društvene namjene (D4 - predškolska)
- najveći  $k_{ig}$  građevne čestice iznosi 0,4
  - najveći  $k_{is}$  građevne čestice iznosi 1,2
  - najveća etažnost iznosi podrum i dvije (2) nadzemne etaže
  - najmanji prirodni teren iznosi 40%
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi

- udaljenost građevine od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine,
  - građevna čestica mora biti ograđena, a visina ograde smije biti do 2 m
- b) Zona javne i društvene namjene (D6 - srednjoškolska)
- najveći kig građevne čestice iznosi 0,4
  - najveći kis građevne čestice iznosi 1,6
  - najveća etažnost iznosi podrum i tri (3) nadzemne etaže,
  - planirana je izgradnja srednjoškolske zgrade, školske sportske dvorane (s pratećim sadržajima za moguće izvanškolsko korištenje) i uređenje vanjskih sportskih terena
  - unutar kompleksa osigurati prostor za odmor na otvorenom (školski trg)
  - najmanji prirodni teren iznosi 30% i većim se dijelom oblikuje kao jedinstvena, parkovno uređena cjelina povezana sa "školskim trgom"
  - GBP pratećih sadržaja dvorane ne smije biti veća od 30% ukupnog GBP dvorane
  - potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativu ovih Odredbi 1PM/1 učionicu, a za potrebe izvanškolskog korištenja sportske dvorane osigurava se površina javnog parkirališta sjeverozapadno uz školski kompleks
- c) Zona uređenih zelenih površina (Z1-javni park)
- unutar ove zone moguća je izgradnja pješačkih putova, dječjih igrališta, te paviljona raznih namjena (muzički, nadstrešnica i sl.). čija površina ne smije prelaziti 5% zelene površine i ne više od 50 m<sup>2</sup> GBP-a, visine prizemlje.

## 2. Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka

### 2.1. Zona 4B (Vodotoranj)

#### Članak 209.

- (1) Opća pravila:
- obnova vodotoranja i uređenje memorijalnog prostora te parkovno uređenje okoliša uz mogućnost dogradnje i turističke namjene dijela prostora
  - za zahvate u prostoru unutar registriranog arheološkog lokaliteta označenih na kartografskom prikazu 3A<sub>1</sub>. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Konzervatorsko - urbanističke mjere zaštite primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- (2) Detaljna pravila:
- potrebe za parkiranjem riješiti na vlastitoj građevnoj čestici prema normativima ovih Odredbi

## 3. Održavanje i uređenje priobalja rijeka Dunava i Vuke

### 3.1. Zona 5 (Dunav, Vuka)

#### Članak 210.

- (1) Opća pravila:
  - održavanje zona priobalja Dunava i Vuke, te radovi osiguranja pristupa vodi
- (2) Detaljna pravila:
  - a) Zona putničkog pristaništa
    - uređenje i opremanje površina prema odredbama iz točke 5.3. ovih Odredbi
  - b) Zona pristaništa
    - održavanje i rekonstrukcija postojećeg pristaništa prema odredbama iz točke 5.3. ovih Odredbi

## 9. GOSPODARENJE OTPADOM

### Članak 211.

- (1) Komunalni otpad u gradu potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (papir, staklo, metal, plastika i sl.).
- (3) Opasni otpad (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja, lakova, sredstva za zaštitu bilja i sl.) potrebno je odvojeno prikupljati.
- (4) Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.
- (5) Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.
- (6) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 212.

Na području obuhvata ne dozvoljava se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

### 10.1. ZAŠTITA VODA

#### Članak 213.

- (1) Zaštita voda od onečišćenja na području obuhvata ovog Plana ostvaruje se izgradnjom i ispravnim održavanjem nepropusnog sustava odvodnjena u obuhvatu i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata Plana.

- (2) Zaštita iz prethodnog stavka se ostvaruje i nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i nadzorom potencijalnih izvora onečišćenja (npr. ispiranje onečišćenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- (3) Sve otpadne vode moraju se ispuštati u javni, nepropusni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, a uvjete priključenja propisuje nadležno komunalno poduzeće.
- (4) Otpadne vode, koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se predtretmanom pročititi do odgovarajućeg stupnja.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 214.

Oborinske vode onečišćene naftnim derivatima s parkirališta s više od 15 PM, radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i nakon pročišćavanja na pjeskolovu, separatoru ulja i masti upustiti u sustav javne odvodnje.

## 10.2. ZAŠTITA VODA RIJEKA

#### Članak 215.

- (1) Zaštita rijeke Dunav i rijeke Vuke obuhvaća:
  - a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području, odnosno između obalne linije i šetnice zabranjuje se svaka nova izgradnja, osim one koja po prirodi svoje funkcije mora biti na samoj obali, ili one koja pripada krugu općeg značaja (prilazi rijeci, prilazi pristaništu i luci i sl.),
  - b) izgradnju javnog sustava odvodnje otpadnih voda s pročištačem čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u rijeku.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja voda rijeka su:
  - izgradnja sustava odvodnje oborinskih voda s odgovarajućim tretmanom pročišćavanja (pjeskolov, uljni separator itd.),
  - unaprjeđivanje službe zaštite i čišćenja rijeka i njihovih obala,
  - motrenje kakvoće vode na riječnim kupalištima radi preventivne zaštite kupaca,
  - proširenje ispitivanja kakvoće voda rijeke u lukama.

#### Članak 216.

Radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanih riječnim prometom i lučkim djelatnostima potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite:

- u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, a po potrebi osigurati i postavljanje uređaja za prihvat i obradu sanitarnih voda s plovila te postavu kontejnera za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda, kao i krutog otpada,
- organizirati i urediti servisiranje brodova na rijeci i kopnu,
- izviđanja radi utvrđivanja pojave onečišćenja te obavješćivanje o stanju voda.



### 10.3. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

#### Članak 217.

- (1) Sigurna zaštita postojećih i planiranih građevina i sadržaja u području mogućeg štetnog djelovanja oborina, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postiže se izradom i provedbom projekata odvodnje oborinskih voda.
- (2) Sanitaro-otpadne vode i oborinske vode kontrolirano se odvođe kanalizacijskim sustavom.
- (3) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.
- (4) Radi očuvanja i održanja regulacijskih zaštitnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima posebnim propisom propisane su zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održanja vodnog režima.
- (5) Širina zaštitnog pojasa uz vodotoke rijeke Dunav i rijeke Vuke, ograničenja gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka, gradnju vodnih građevina te njihovog održavanja određena su posebnim propisom, a mjere zaštite od štetnog djelovanja voda utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (6) Omogućuje 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.

### 10.4. OČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE TLA

#### Članak 218.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla ostvaruje se sljedećim mjerama:

- kontroliranim odlaganjem otpada
- zabranom eksploatacije mineralnih sirovina
- sprječavanjem ispiranja tla i očuvanjem autohtone vegetacije
- izgradnjom i održavanjem kanalizacijske mreže.

### 10.5. ZAŠTITA I POBOLJŠANJE KAKVOĆE ZRAKA

#### Članak 219.

Mjere zaštite i poboljšanja kvalitete zraka su:

- unaprjeđivanje javnoga gradskog prijevoza putnika uvođenjem za okoliš prihvatljivih vrsta pogona i načina prijevoza (npr. autobusi na plin, željeznica, riječni promet)
- unaprjeđivanje mobilnosti, osiguranjem površina za nesmetano kretanje bicikla, pješaka, itd.

- štednjom i racionalizacijom energije, korištenjem plina te omogućavanjem korištenja sunčeve energije
- prostornim usmjerenjima razmještaja, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

## 10.6. ZAŠTITA OD BUKE

### Članak 220.

- (1) Smanjenje prekomjerne buke provodit će se primjenom posebnog propisa, čime se sprječava nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena te smanjuje prekomjerna buka u dopuštene granice.
- (2) U sklopu novih prometnica i pri rekonstrukciji postojećih planirati drvorede kad to širine koridora dozvoljavaju, u svrhu smanjivanja buke nastale korištenjem prometnica.

## 10.7. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

### Članak 221.

Mjere zaštite određene su ovim Planom, a 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
- planiranom visinom građevina
- razmještajem građevina javne i društvene namjene na više lokacija u gradu
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- očuvanjem postojećih kompleksa vrijedne vegetacije unutar naselja
- boljim prometnim povezivanjem sa širim prostorom izgradnjom planirane obilaznice i vezom na nju
- osiguranjem neizgrađenih, po mogućnosti ozelenjenih, koridora evakuacije
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa
- u svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planirati za izgradnju na području očekivanog intenziteta potresa VII stupnjeva MCS ljestvice te ih uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu
- 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
- planiranjem građevina i uređaja zaštite od poplava vodotoka te uređenjem njihovih korita
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje, planiranjem trasa novih prometnica, najmanjih međusobnih udaljenosti građevina te njihovih udaljenosti od javnih prometnih površina kao i najveće visine građevina kako bi se spriječilo zarušavanje prometnica kojima se omogućuje evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

#### Članak 222.

- (1) Za sklanjanje stanovništva koristit će se postojeća skloništa i skloništa koja će se graditi kao dvonamjenska unutar prvenstveno javnih i komunalnih građevina ili na njihovim građevnim česticama.
- (2) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta skloništa projektira se kao dvonamjenski prostor za javne potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
- (3) Ovim Planom dana je načelna mreža skloništa, temeljem radiusa gravitacije skloništa, kojima bi se pokrilo cijelo područje obuhvata Plana.
- (4) Nova skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se grade u građevinama ili na građevnim česticama:
  - srednjoškolskog kompleksa na Olajnici,
  - predškolske ustanove na Olajnici
  - autobusnog kolodvora i/ili tržnice na Olajnici,
  - javne, podzemne garaža uz hotel "Dunav" (ako se bude gradila)
  - iznimno, ako se gradi zatvorena dvorana za sport i rekreaciju /zatvoreni bazen sklonište treba graditi i u zoni sporta i rekreacije (bazeni i gradsko kupalište „Ribarska“),
- (5) Za sve ostale novogradnje način i uvjete zadovoljenje sklanjanja stanovništva i korisnika građevine utvrdit će se temeljem ovoga Plana i posebnih uvjeta nadležne službe.

#### Članak 223.

- (1) Skloništa osnovne zaštite, kapaciteta 50-300 sklonišnih mjesta, su dvonamjenska i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, koriste se u mirnodopske svrhe.
- (2) U slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda moraju se osposobiti za osnovnu namjenu u najviše 24 sata.
- (3) Broj sklonišnih mjesta u skloništima potrebno je odrediti prema posebnim propisima.

#### Članak 224.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, otpornosti 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu, u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine.

#### Članak 225.

Sklanjanje ljudi osigurava se i putem njihovog privremenog izmještanja, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

## 11. MJERE PROVEDBE PLANA

### 11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

#### Članak 226.

Ovim Planom nije propisana obveza izrade detaljnih planova uređenja.

### 11.2. OBVEZA PROVEDBE URBANISTIČKO–ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

#### Članak 227.

(1) Ovim Planom nije propisana obveza provedbe urbanističko-arhitektonskih natječajja. Potrebu provedbe natječajja za, a u cilju dobijanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje pojedinih značajnih gradskih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, odredit će nadležna tijela Grada Vukovara.

(2) Urbanističko-arhitektonski natječajji raspisuju se za zahvate u postoru u skladu sa Zakonom.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 228.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja "Šire središte grada" (UPU-1) ("Službeni vjesnik Grada Vukovara", broj 10/11, 13/16 i 12/22) objavljuju se u "Službenom vjesniku Grada Vukovara" i na internetskim stranicama Grada Vukovara, a važeći kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Grada Vukovara i to:

	Kartografski prikazi:	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) ("Službeni vjesnik Grada Vukovara", broj 12/22)	1: 2.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  2A. Prometi sustav i elektroničke komunikacije - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) ("Službeni vjesnik Grada Vukovara", broj 12/22)	1: 2.000
	2B. Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) ("Službeni vjesnik Grada Vukovara", broj 12/22)	1: 2.000
	2C. Energetski sustav – Elektroenergetika i plinoopskrba - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) ("Službeni vjesnik Grada Vukovara", broj 12/22)	1: 2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	

- 3A. Područja posebnih uvjeta korištenja  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000
- 3A1. Konzervatorsko-urbanističke mjere zaštite  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000
- 3B. Područja posebnih ograničenja u korištenju  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- 4A. Oblici korištenja  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000
- 4B. Način gradnje  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000
- 4C. Pravila gradnje i uređenja  
 - II. Izmjene i dopune UPU „Šire središte grada“ (UPU-1) (“Službeni vjesnik Grada Vukovara”, broj 12/22) 1: 2.000

REPUBLIKA HRVATSKA  
 VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
 GRAD VUKOVAR  
 GRADSKO VIJEĆE  
 KLASA: 350-02/22-01/3  
 URBROJ: 2196-1-01-22-75  
 Vukovar, 24. listopada 2022.

Predsjednik Gradskog vijeća  
 Željko Sabo, teolog



