

Naziv prostornog plana:

Generalni urbanistički plan grada Vukovara

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara (Službeni vjesnik Grada Vukovara broj 7/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 14.09.2026. do zaključno s danom 28.09.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Vukovar
Upravni odjel za prostorno uređenje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Odgovorna osoba nositelja izrade:

SLUŽBENIK OVLAŠTEN ZA PRIVREMENO
OBAVLJANJE SVIH OVLASTI IZ DJELOKRUGA
RADA PROČELNIKA
Goran Banov dipl.ing.građ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Vukovar
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Goran Bendra mag.oec.

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, dipl.ing.arh

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Autobusni kolodvor/stajalište (Ak)
- Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)
- Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3)
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)
- Posebna namjena državnog značaja (PN)
- Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPO)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. ambulanta, dječji vrtići,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
 - f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - g. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:
 - a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.
5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:
 - a. javne i društvene namjene.

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.
2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.
3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
 - b. zaštitne zelene površine,
 - c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
 - d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
 - e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
 - f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
 - g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
 - h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
 - i. manje infrastrukturne građevine.
4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,

b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4101]

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - socijalna (D2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4102]

1. Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina socijalne skrbi,

b. učeničkih domova i studentskih domova,

c. prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb,

d. drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4103]

1. Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene:

a. klinički bolnički centri, bolnice,

b. lječilišta,

c. domovi zdravlja,

d. zavodi,

e. poliklinike,

f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

3. Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenčki domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(9) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4106]

1. Na površinama javne i društvene namjene - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. visokih učilišta,
- b. sveučilišnih kampusa,
- c. znanstvenoistraživačkih instituta,
- d. znanstvenih tehnoloških parkova/centara namijenjenih razvoju i znanstveno-istraživačkim aktivnostima,
- e. drugih visokoobrazovnih institucija.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. studentski domovi,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- c. kulturne ustanove,
- d. ugostiteljski i uslužni prostori u funkciji primarne namjene,
- e. hotel u funkciji primarne namjene,
- f. zelene površine,
- g. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- h. manje infrastrukturne građevine.

(10) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(11) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(12) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(13) Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4262]

1. Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. infrastruktura.

(14) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(15) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4211]

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

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

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

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

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

(16) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(17) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(18) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(19) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(20) Javna zelena površina - gradska park-šuma (Z2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4702]

1. Javne zelene površine - gradska park-šuma (Z2) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. površine i/ili oprema za kulturne manifestacije, odmor i rekreaciju na otvorenom,
- d. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- e. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- f. skulpture i umjetničke instalacije.

2. Na javnim zelenim površinama - gradska park-šuma (Z2), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi svi sadržaji/građevine za potrebe park-šume:

- a. upravna zgrada park-šume,

- b. građevine kulturne i edukativne namjene (multimedijalne dvorane, izložbeni prostori, muzeji) s pratećim sadržajem uslužne i/ili ugostiteljske namjene,
- c. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža) za potrebe park-šume.

(21) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.

(22) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(23) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(24) Površina infrastrukture - zračni promet (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje registriranih površina za uzlijetanje i slijetanje.
2. Na površinama infrastrukture – zračni promet (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(25) Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4907]

1. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(26) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(27) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(28) Autobusni kolodvor/stajalište (Ak), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4956]

1. Autobusni kolodvor/stajalište (Ak) je površina/građevina namijenjena putničkom prometu.

2. U sklopu površine za autobusni kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat autobusa, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(29) Željeznički kolodvor/stajalište (Žk), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4957]

1. Željeznički kolodvor/stajalište (Žk) je površina/građevina namijenjena putničkom i robnom prometu.

2. U sklopu površine za željeznički kolodvor uređuju se i grade površine za prihvat vlakova, parkiranje osobnih vozila, a mogu se izvoditi i ostali zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(30) Površina infrastrukture - luka unutarnjih voda državnog značaja (L3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1904]

1. Na površinama infrastrukture – luka unutarnjih voda državnog značaja (L3) dozvoljena je gradnja i uređenje, na kopnu i na vodi:

- a. luka i pristaništa od državnog značaja,
- b. drugih građevina unutarnje plovidbe državnog značaja.

2. Na površinama planiranim za promet unutarnjim vodama mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni (npr. uslužna namjena) i/ili koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(31) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4321]

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

(32) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

(33) Posebna namjena državnog značaja (PN), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1800]

1. Na površinama posebne namjene državnog značaja (PN) dozvoljeni su zahvati u prostoru za potrebe Ministarstva obrane u funkciji obrane.

2. Površine i građevine posebne namjene koriste se prema posebnim uvjetima nadležnih državnih tijela isključivo za poslove obrane.

(34) Površina određena prostornim planom područja posebnih obilježja (PPPPO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-4993]

1. Namjena je određena u Prostornom planu područja posebnih obilježja.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

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

- M3-1
- M3-1-2A
- M3-1-2E
- M3-1-3A
- M3-2-1A
- M3-2-2B
- M4-1-2A
- M4-2-1A
- M4-2-3A
- M4-2-2B
- D

- D-1A
- D-2A
- D-2C
- D-3B
- D1-1A
- D1-2A
- D2
- D2-1A
- D2-2A
- D4
- D4-1A
- D4-2A
- D5
- D5-1A
- D5-2A
- D6-1A
- D7-1A
- D8
- D8-1A
- D8-2A
- K1-1
- K1-1-1A
- K1-1-2A
- K1-1-3B
- K2-1
- K2-1-2A
- KS1
- I1-1
- I1-1-1A
- I1-1-2A
- I1-1-2C
- T1-1
- T1-1-1A
- T1-2
- R2-1
- R2-1-1A
- R3-1
- R2-1-2E
- R3-1-1A
- R3-1-2E
- Z1-1-5
- Z1-1-1A

- Z1-1-2A
- Z1-1-2B
- Z2-1-4A-1
- Z2-1-4A-2
- Z2-2
- Z5-1
- Z5-1-1A
- Z5-1-2A
- Z5-1-2B
- Z5-1-4B-1
- Z5-1-4B-2
- Z5-1-4C
- Z5-1-5
- Z5-1-2E
- Z5-2
- Z5-2-2A
- Z5-3-4B
- Z5-4
- Z5-4-5
- Gr
- IS2
- IS5
- IS7
- IS8
- PP1
- AK
- ŽK
- L3-1
- L3-1-2C
- V-1
- V-1-5
- V-1-2E
- PN-2D

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i

vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaji kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

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

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

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

c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.

f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.

g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od

najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.

h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.

i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.

j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.

k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².
 - b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
 - b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.
 - c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - c. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - d. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - e. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - f. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - h. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - i. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-2A

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javni sadržaji kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

- f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.
- g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.
- h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.
- i. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama mješovite namjene. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.
- j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena zgrada.
- b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
- e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
- f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
- g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
- h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
- i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
- j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
- k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad

krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestišta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtno bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².

b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.

c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i

susjednih građevina.

c. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.

d. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

e. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.

f. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

h. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

i. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana

c. u Ulici dvanaest redarstvenika i Trpinjskoj cesti određen je obvezni građevinski pravac (prikazan na Prilogu 1.3. - 1. Područja posebnih ograničenja u korištenju)

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-2E

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

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

- a. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena zgrada.
- b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
- e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
- f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
- g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
- h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
- i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
- j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
- k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- t. Pomoćne i manje građevine mogu se graditi na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada sukladno odredbama ovog Plana.
- u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smještista otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.
- v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i oporabu neopasnog otpada.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².

b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.

c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

c. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.

d. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

e. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.

f. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtno sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

h. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

i. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojkve, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-2E

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. uređenjem, održavanjem i rekonstrukcijom postojećih građevina

b. gradnjom novih građevina i površina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu

c. potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom na javnom parkiralištu.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-3A

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke

građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

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

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

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

c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.

f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.

g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.

h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.

i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.

j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.

k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².
 - b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
 - b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.
 - c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - c. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - d. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - e. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - f. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - h. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - i. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.
 - b. Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te

opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1-3A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Nova gradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. gradnjom obiteljskih stambenih zgrada u zonama mješovite namjene (M3)

b. gradnjom građevina javne i društvene te gospodarske - poslovne namjene u zonama mješovite namjene (M3) u skladu s odredbama ovog Plana, a mogu imati najveći broj etaža podrum i 4 nadzemne etaže.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-1A

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

e. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m².

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

k. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).

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

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

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

c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.

f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.

g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.

h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.

i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.

j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.

k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

ab. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.

ac. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža, nadstrešnica i spremišta. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.

ad. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.

ae. Građevinski pravac višestambene zgrade može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

c. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.

d. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom podtočkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².
 - b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
 - b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.
 - c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.
 - d. Višestambene zgrade mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža.
 - e. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Minimalno 20% površine građevne čestice višestambe zgrade mora biti ozelenjeno.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - d. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - e. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - f. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - g. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - h. Visina ulične ograde višestambene zgrade je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - i. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - j. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - k. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - l. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.

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

- a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.
- b. Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.
- c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
- d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- e. Do svake građevne čestice višestambenih zgrada na koju se može pristupiti vozilom može se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i, samo iznimno, prvog kata postojećih građevina, u prostor za ugostiteljske, trgovačke, poslovne te javne i društvene namjene, koje ne ometaju stanovanje i ne zahtijevaju veći promet vozila
- g. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- h. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-2B

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

- a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.
- b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.
- d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- e. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m².

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

- a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
- b. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.
- c. Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene, ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine zgrade.
- d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).
- e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.
- f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.
- g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.
- h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.
- i. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama mješovite namjene. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.
- j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.
- k. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta,

zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena zgrada.
 - b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
 - c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
 - e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
 - f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
 - g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
 - h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
 - i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
 - j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
 - k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
 - l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - t. Pomoćne i manje građevine mogu se graditi na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada sukladno odredbama ovog Plana.
 - u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smještista otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtno bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

ab. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.

ac. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža, nadstrešnica i spremišta. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.

ad. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.

ae. Građevinski pravac višestambene zgrade može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

c. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.

d. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom podtočkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².

b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.

c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.

d. Višestambene zgrade mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža.

e. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.

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

- a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Minimalno 20% površine građevne čestice višestambe zgrade mora biti ozelenjeno.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - d. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - e. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - f. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - g. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - h. Visina ulične ograde višestambene zgrade je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - i. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - j. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - k. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - l. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.
 - b. Iznimno, obiteljske kuće mogu se graditi i uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta, kao etapno rješenje, ali najmanje s pristupnom ulicom ili pristupnim putem, priključkom na mrežu za opskrbu električnom energijom, odvodnjom otpadnih voda u nepropusnu sabirnu jamu te opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.
 - c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - e. Do svake građevne čestice višestambenih zgrada na koju se može pristupiti vozilom može se graditi samo 1 kolni pristup od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-2-2B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređivanje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. u zonama mješovite namjene moguća je gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih, u skladu s odredbama za višestambenu gradnju, najvećeg broja nadzemnih etaža 8
- b. za gradnju novih te rekonstrukciju postojećih građevina ostalih namjena, koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene, primjenjuju se odredbe za te namjene., a najveći broj nadzemnih etaža tih građevina jednak je onom za višestambenu gradnju
- c. kod postojećih višestambenih građevina zatečena izgrađenost građevne čestice može, iznimno, biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na, za njih, izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini
- d. postojeće zelene površine treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće, treba saditi drvorede u ulicama.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-2A

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

- a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.
- b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.
- d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- e. Sve nestambene građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5.
- f. Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

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

- a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
- b. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.
- c. Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene, ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine zgrade.
- d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i športsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).
- e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne

sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

k. Na površinama mješovite namjene (M4), mogu se graditi i uređivati prostori za: stambene zgrade, građevine mješovite namjene, javne i društvene građevine, gospodarske građevine: poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke – trgovine, manje robne kuće i sl., komunalno servisne – tržnice i sl.) i ugostiteljsko-turističke građevine, sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama, javne i zaštitne zelene površine, pomoćne građevine, benzinske postaje i javne garaže.

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

m. U građevinama mješovite namjene mogu biti slijedeće namjene: stambena, javna i društvena, športsko-rekreacijska, čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta.

n. Benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi u zonama mješovite namjene.

o. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju ili ugrožavaju stanovanje.

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

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

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

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

c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.

e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.

f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.

g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od

najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.

h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.

i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.

j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.

k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².
 - b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
 - b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.
 - c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - c. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - d. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - e. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - f. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - g. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - h. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - i. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovšta bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama mješovite namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana

c. u Ulici dvanaest redarstvenika i Trpinjskoj cesti određen je obvezni građevinski pravac

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-1A

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

a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.

b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.

c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.

d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.

e. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m².

f. Sve nestambene građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5. Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

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

a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

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

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

površine zgrade.

d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i športsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).

e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.

f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.

h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.

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

j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.

k. Na površinama mješovite namjene (M4), mogu se graditi i uređivati prostori za: stambene zgrade, građevine mješovite namjene, javne i društvene građevine, gospodarske građevine: poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke – trgovine, manje robne kuće i sl., komunalno servisne – tržnice i sl.) i ugostiteljsko-turističke građevine, sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama, javne i zaštitne zelene površine, pomoćne građevine, benzinske postaje i javne garaže.

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

m. U građevinama mješovite namjene mogu biti slijedeće namjene: stambena, javna i društvena, športsko-rekreacijska, čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta.

n. Benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi u zonama mješovite namjene.

o. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).

p. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju ili ugrožavaju stanovanje.

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

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

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

- b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
- e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
- f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
- g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
- h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
- i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
- j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
- k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obavezna je ugradnja snjegobrana.
- s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- t. Pomoćne i manje građevine mogu se graditi na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada sukladno odredbama ovog Plana.
- u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smještista otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.
- v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.
- z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i

predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i oporabu neopasnog otpada.

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

ab. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.

ac. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža, nadstrešnica i spremišta. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.

ad. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.

ae. Građevinski pravac višestambene zgrade može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

c. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.

d. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom podtočkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².

b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.

c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.

d. Višestambene zgrade mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža.

e. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

b. Minimalno 20% površine građevne čestice višestambe zgrade mora biti ozelenjeno.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i

susjednih građevina.

d. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.

e. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

f. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.

g. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

h. Visina ulične ograde višestambene zgrade je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

i. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

j. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

k. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

l. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. mješovitom namjenom, s tim da se poveća prostor za javne namjene, uz omogućavanje promjene namjene podruma, prizemlja i, samo iznimno, prvog kata postojećih građevina, u prostor za ugostiteljske, trgovačke, poslovne te javne i društvene namjene, koje ne ometaju stanovanje i ne zahtijevaju veći promet vozila
- g. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- h. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-3A

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

- a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.
- b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.
- d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- e. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m².
- f. Sve nestambene građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5. Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

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

- a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
- b. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.
- c. Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene, ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine zgrade.

- d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i športsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).
- e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.
- f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.
- g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.
- h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.
- i. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama mješovite namjene. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.
- j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.
- k. Na površinama mješovite namjene (M4), mogu se graditi i uređivati prostori za: stambene zgrade, građevine mješovite namjene, javne i društvene građevine, gospodarske građevine: poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke – trgovine, manje robne kuće i sl., komunalno servisne – tržnice i sl.) i ugostiteljsko-turističke građevine, sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama, javne i zaštitne zelene površine, pomoćne građevine, benzinske postaje i javne garaže.
- l. Građevina mješovite namjene je građevina s više namjena. Pretežita namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevina mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu građevine.
- m. U građevinama mješovite namjene mogu biti slijedeće namjene: stambena, javna i društvena, športsko-rekreacijska, čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta.
- n. Benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi u zonama mješovite namjene.
- o. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).
- p. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju ili ugrožavaju stanovanje.
- r. Postojeći sadržaji iz prethodne točke mogu se zadržati i rekonstruirati, bez mogućnosti povećanja površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena zgrada.

- b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
- c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
- e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
- f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
- g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
- h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
- i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.
- j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.
- k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.
- l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obavezna je ugradnja snjegobrana.
- s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- t. Pomoćne i manje građevine mogu se graditi na građevnim česticama obiteljskih stambenih zgrada sukladno odredbama ovog Plana.
- u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smještista otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.
- v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.
- z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i

predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i oporabu neopasnog otpada.

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

ab. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.

ac. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža, nadstrešnica i spremišta. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.

ad. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.

ae. Građevinski pravac višestambene zgrade može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

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

c. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.

d. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom podtočkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².

b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.

c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.

d. Višestambene zgrade mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža.

e. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.

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

a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

b. Minimalno 20% površine građevne čestice višestambe zgrade mora biti ozelenjeno.

c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i

susjednih građevina.

d. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.

e. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

f. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.

g. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

h. Visina ulične ograde višestambene zgrade je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

i. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

j. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

k. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

l. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put I priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-3A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Nova gradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina najvećeg broja etaža podrum i 4 nadzemne etaže, u zonama mješovite namjene (M4)
- b. gradnjom građevina javne i društvene te gospodarske - poslovne namjene u zonama mješovite namjene (M4) u skladu s odredbama ovog Plana, a mogu imati najveći broj etaža podrum i 4 nadzemne etaže.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-2B

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

- a. Najmanja veličina nove građevne čestice za obiteljske stambene zgrade: slobodnostojeće građevine širina je 16,0 m, a dubina 22,0 m; poluugrađene građevine širina je 12,0 m, a dubina 22,0 m; ugrađene građevine je širina 7,0 m, a dubina 25,0 m.
- b. Izuzetno, u već izgrađenim dijelovima grada, omogućuje se gradnja i na postojećim građevnim česticama manjih širina i dubina od onih propisanih u prethodnoj podtočki.
- c. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati: ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), kulturne i vjerske građevine, drugi javni sadržaji, kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl., prodavaonice robe dnevne potrošnje, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta, javni parkovi i dječja igrališta.
- d. Na zasebnoj građevnoj čestici površine do 1,5 ha mogu se graditi osnovne škole.
- e. Najmanja površina građevne čestice za višestambene zgrade je 500 m².
- f. Sve nestambene građevine mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama veličine do 0,5. Za lociranje novih (osnovnih i srednjih) škola, građevina visokog učilišta te hotela može se za te namjene odrediti i površina veća od 0,5 ha.

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

- a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
- b. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene - obiteljske stambene zgrade i višestambene zgrade.
- c. Obiteljskom stambenom zgradom i višestambenom zgradom smatra se i građevina mješovite namjene, ukoliko je udio stambene namjene veći od 50 % građevinske (bruto) površine zgrade.
- d. U građevinama mješovite namjene, kada je pretežita namjena stambena, ostale namjene mogu biti: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene namjene (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.).
- e. Na površinama stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju, kao što su: zgrade javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene, predškolske, školske (osnovne škole), kulturne, vjerske, drugi javne sadržaje kao što su prostorije za mjesni odbor, političke stranke i sl.), gospodarske građevine (prodavaonice robe dnevne potrošnje, uslužne djelatnosti, poslovni prostori – uredi, ugostiteljsko-turističke građevine (osim hotela, noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba), sportsko-rekreacijske površine – igrališta s pratećim sadržajima, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine, javne zelene površine (javni park i dječja igrališta) i zaštitne zelene površine.
- f. Prateći sadržaji, osim pomoćnih građevina, koji dopunjuju stanovanje, iz prethodne podtočke, mogu se graditi i uređivati u sklopu stambene građevine, na građevnoj čestici stambene zgrade u zasebnoj građevini ili na zasebnoj građevnoj čestici.

- g. Na površinama stambene namjene postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti, bez osiguranja zamjenskog parkirališta na istoj građevnoj čestici.
 - h. Prodavaonice robe dnevne potrošnje mogu biti klasične, specijalizirane i mini marketi, sukladno posebnim propisima, korisne površine prodajnog prostora najviše 400 m², a dopunski sadržaji (skladište, sanitarije, garderobe i sl.) najviše 25% korisne površine prodajnog prostora.
 - i. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama mješovite namjene. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj.
 - j. Stambene građevine grade se kao: obiteljska stambena zgrada – građevina stambene namjene s najviše 3 stana i višestambena zgrada - građevina stambene namjene s više od 3 stana.
 - k. Na površinama mješovite namjene (M4), mogu se graditi i uređivati prostori za: stambene zgrade, građevine mješovite namjene, javne i društvene građevine, gospodarske građevine: poslovne građevine (uredske, uslužne, trgovačke – trgovine, manje robne kuće i sl., komunalno servisne – tržnice i sl.) i ugostiteljsko-turističke građevine, sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama, javne i zaštitne zelene površine, pomoćne građevine, benzinske postaje i javne garaže.
 - l. Građevina mješovite namjene je građevina s više namjena. Pretežita namjena građevine mješovite namjene je ona namjena koja ima najveći udio u građevinskoj (bruto) površini građevine. Građevina mješovite namjene grade se sukladno uvjetima za pretežitu namjenu građevine.
 - m. U građevinama mješovite namjene mogu biti slijedeće namjene: stambena, javna i društvena, športsko-rekreacijska, čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta.
 - n. Benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila mogu se graditi u zonama mješovite namjene.
 - o. U višestambenim zgradama, u prizemlju se, osim stanovanja, mogu nalaziti djelatnosti koje ne ometaju stanovanje: čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene, izuzev skladišta, zdravstvene djelatnosti (liječničke, stomatološke, specijalističke ordinacije i sl.) i sportsko-rekreacijske djelatnosti (fitnes i sl.).
 - p. Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, mirisom) ometaju ili ugrožavaju stanovanje.
 - r. Postojeći sadržaji iz prethodne točke mogu se zadržati i rekonstruirati, bez mogućnosti povećanja površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena zgrada.
 - b. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu se graditi manje građevine te pomoćne građevine sukladno odredbama ovog Plana.
 - c. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih stambenih zgrada i kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.
 - d. Udaljenost od dvorišnih međa slobodnostojećih zgrada iznosi najmanje 3 m.
 - e. Iznimno od prethodne podtočke, zgrada može biti udaljena od jedne dvorišne međe i manje, u skladu s okolnom gradnjom.
 - f. Poluugrađena zgrada na slobodnim stranama mora biti udaljena od dvorišnih međa najmanje 3 m.
 - g. Pod okolnom gradnjom iz podtočke e. podrazumjeva se smještaj građevina na susjednim građevnim česticama, pri čemu je potrebno, gdje god je moguće, osigurati udaljenost od najmanje 3 m između dvije obiteljske stambene zgrade na susjednim građevnim česticama.
 - h. U izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj gradnji.
 - i. Iznimno, u ulicama i potezima gdje je već formiran ulični potez na regulacijskom pravcu, obiteljske stambene zgrade mogu se graditi na udaljenosti 3 do 5 m od regulacijskog pravca.

j. U građevinskom pravcu mora biti najmanje 50 % površine uličnog pročelja zatvorenog dijela građevine. Preostali dio uličnog pročelja može biti uvučen u odnosu na građevinski pravac i/ili imati istake u odnosu na građevinski pravac najviše 1,5 m dubine i najviše 1/3 ukupne širine pročelja. Istaci ne mogu biti na javnu površinu.

k. Ako je na postojećoj građevini, uz među, izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

l. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

m. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

n. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

o. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

p. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

r. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

s. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

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

u. Pomoćne građevine su građevine koje namjenom upotpunjuje stambenu namjenu, a mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtna bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl.

v. Građevine iz podtočke š. ne mogu se graditi na neizgrađenim građevnim česticama ako se istovremeno ne gradi stambena zgrada. Na građevnoj čestici stambene namjene mogu se graditi više pomoćnih građevina.

z. Manje građevine iz točke 5.1.3.1. mogu biti: manje građevine gospodarske namjene čiste i tihe djelatnosti, manje građevine javne i društvene namjene (socijalne, zdravstvene i predškolske), manje građevine sportsko-rekreacijske namjene (fitnes i sl.), građevine za sakupljanje, skladištenje, obradu i uporabu neopasnog otpada.

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

ab. Na građevnoj čestici višestambene zgrade može se graditi samo jedna višestambena zgrada.

ac. Na građevnoj čestici, prilikom gradnje nove višestambene zgrade, ne mogu se graditi pomoćne građevine, izuzev garaža, nadstrešnica i spremišta. Garaže se mogu graditi u sklopu višestambene zgrade istovremeno s gradnjom iste.

ad. Udaljenost višestambene zgrade od dvorišnih međa ne može biti manja od 3 m.

ae. Građevinski pravac višestambene zgrade može biti, u pravilu, uvučen u odnosu na regulacijski, a može se i poklopiti s regulacijskim, kada to uvjetuje okolna gradnja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice obiteljske stambene zgrade iznosi najviše 40%.

- b. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodnom točkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.
 - c. Izgrađenost građevne čestice višestambenih zgrada može biti do 50%.
 - d. Iznimno, ako je postojeća izgrađenost veća od propisane prethodom podtočkom, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnje zamjenske, izgrađenost se može zadržati, ali se ne smije povećavati.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Manje građevine ne mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu veću od 150 m².
 - b. Ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ista se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, može zadržati, ali se ne smije povećavati.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža za obiteljske stambene zgrade može biti podrum i 3 nadzemne etaže.
 - b. Maksimalne dopuštene visine građevine (odnosno vijenca građevine) su sljedeće: za prizemnu građevinu 5,50 m; za prizemnu građevinu s potkrovljem 6,20 m; za jednokatu građevinu 8,50 m; za jednokatnu građevinu s potkrovljem 9,20 m; za dvokatnu građevinu 11,00 m.
 - c. Manje građevine mogu imati maksimalno dvije nadzemne etaže (prizemlje i potkrovlje) uz mogućnost gradnje podruma.
 - d. Višestambene zgrade mogu imati najviše 5 nadzemnih etaža.
 - e. Višestambe zgrade mogu imati više podrumskih etaža.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.
 - b. Minimalno 20% površine građevne čestice višestambe zgrade mora biti ozelenjeno.
 - c. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.
 - d. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih stambenih zgrada uređuje se predvrt, u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih stambenih zgrada.
 - e. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.
 - f. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva.
 - g. Visina ulične ograde je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - h. Visina ulične ograde višestambene zgrade je do 1,6 m, a visina dvorišne ograde do 2,2 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.
 - i. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplota okoliša, toplota zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja

okolnih građevnih čestica.

j. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

k. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

l. Građevne čestice višestambenih zgrada mogu biti ograđene.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene i stambeno poslovne građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica širine u pravilu 9 m, a min 7,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje može biti i manja, ili pristupni put i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

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

c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

d. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu, uz mogućnost gradnje podruma i krovista bez nadozida.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M4-2-2B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređivanje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. u zonama mješovite namjene moguća je gradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih, u skladu s odredbama za višestambenu gradnju, najvećeg broja nadzemnih etaža 8

b. za gradnju novih te rekonstrukciju postojećih građevina ostalih namjena, koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene, primjenjuju se odredbe za te namjene., a najveći broj nadzemnih etaža tih građevina jednak je onom za višestambenu gradnju

c. kod postojećih višestambenih građevina zatečena izgrađenost građevne čestice može, iznimno, biti 100%, s time da se u susjednom prostoru nalazi, ili će se istovremeno urediti odgovarajući prostor za zelenilo, a potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti u garažama u zgradi, odnosno na, za njih, izvedenim parkiralištima ili garažama u neposrednoj blizini

d. postojeće zelene površine treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće, treba saditi drvorede u ulicama.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama, kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni te visokom učilištu.
 - d. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
 - e. Građevine javne i društvene namjene su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi), zdravstvene (ambulate, domovi zdravlja, poliklinike, bolnice), predškolske (dječji vrtići i jaslice), školske (osnovne i srednje škole), visoko učilište, kulturne i vjerske (crkve i samostani).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - j. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine može biti najviše 60%.

b. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.

c. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

b. Najveći broj etaža predškolske građevine može biti podrum i 2 nadzemne etaže.

c. Najveći broj etaža osnovno školskih i srednjoškolskih građevina može biti podrum i 4 nadzemne etaže.

d. Najveći broj nadzemnih etaža visokog učilišta može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

e. Najveći broj nadzemnih etaža građevina kulturne namjene može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

e. Građevna čestica predškolske građevine mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-1A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad

krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

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

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine može biti najviše 60%.

b. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.

c. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

b. Najveći broj etaža predškolske građevine može biti podrum i 2 nadzemne etaže.

c. Najveći broj etaža osnovno školskih i srednjoškolskih građevina može biti podrum i 4 nadzemne etaže.

d. Najveći broj nadzemnih etaža visokog učilišta može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

e. Najveći broj nadzemnih etaža građevina kulturne namjene može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- e. Građevna čestica predškolske građevine mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.
- f. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

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

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-2A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama, kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni te visokom učilištu.
 - d. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
 - e. Građevine javne i društvene namjene su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi), zdravstvene (ambulate, domovi zdravlja, poliklinike, bolnice), predškolske (dječji vrtići i jaslice), školske (osnovne i srednje škole), visoko učilište, kulturne i vjerske (crkve i samostani).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - j. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.

- k. Planom je omogućena gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina visokog učilišta na postojećim i novim lokacijama koje, osim nastavnih sadržaja, mogu uključivati i građevine za smještaj studenata, stanovanje nastavnika te druge prateće sadržaje.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine može biti najviše 60%.
- b. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
- c. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- b. Najveći broj etaža predškolske građevine može biti podrum i 2 nadzemne etaže.
- c. Najveći broj etaža osnovno školskih i srednjoškolskih građevina može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
- d. Najveći broj nadzemnih etaža visokog učilišta može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- e. Najveći broj nadzemnih etaža građevina kulturne namjene može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- e. Građevna čestica predškolske građevine mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.
- f. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana

c. u Ulici dvanaest redarstvenika i Trpinjskoj cesti određen je obvezni građevinski pravac

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-2C

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

- c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.
- i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
- j. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.
- k. Planom je omogućena gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina visokog učilišta na postojećim i novim lokacijama koje, osim nastavnih sadržaja, mogu uključivati i građevine za smještaj studenata, stanovanje nastavnika te druge prateće sadržaje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine može biti najviše 60%.
- b. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
- c. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- b. Najveći broj etaža predškolske građevine može biti podrum i 2 nadzemne etaže.
- c. Najveći broj etaža osnovno školskih i srednjoškolskih građevina može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
- d. Najveći broj nadzemnih etaža visokog učilišta može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- e. Najveći broj nadzemnih etaža građevina kulturne namjene može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuje se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- e. Građevna čestica predškolske građevine mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.
- f. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-2C

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Obnova, rekonstrukcija i održavanje prostora gospodarske i javne i društvene namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. obnovom, rekonstrukcijom i novom gradnjom građevina javne i društvene namjene na svim područjima te namjene
- b. građevinske čestice će se oblikom i površinom određivati tako da odgovaraju potrebama investitora.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-3B

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

- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama, kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni te visokom učilištu.
 - d. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
 - e. Građevine javne i društvene namjene su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi), zdravstvene (ambulante, domovi zdravlja, poliklinike, bolnice), predškolske (dječji vrtići i jaslice), školske (osnovne i srednje škole), visoko učilište, kulturne i vjerske (crkve i samostani).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - j. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.
 - k. Planom je omogućena gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina visokog učilišta na postojećim i novim lokacijama koje, osim nastavnih sadržaja, mogu uključivati i građevine za smještaj studenata, stanovanje nastavnika te druge prateće sadržaje.
4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine može biti najviše 60%.
- b. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
- c. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
 - b. Najveći broj etaža predškolske građevine može biti podrum i 2 nadzemne etaže.
 - c. Najveći broj etaža osnovno školskih i srednjoškolskih građevina može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
 - d. Najveći broj nadzemnih etaža visokog učilišta može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
 - e. Najveći broj nadzemnih etaža građevina kulturne namjene može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
 - e. Građevna čestica predškolske građevine mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.
 - f. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D-3B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – Nova gradnja i uređenje prostora javne i društvene i gospodarske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. građevine koje se grade uz rijeku Vuku na Olajnici treba orjentirati, između ostalog, i prema rijeci.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-1A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm

mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice upravne građevine može biti najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%

f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža

g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D1-2A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u

ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice upravne građevine može biti najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno od prethodne točke, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti
- b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
- b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
- c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.

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

- a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim

plohama kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đачki i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine socijalne i zdravstvene skrbi može biti najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Iznimno, bolnici je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na postojećoj lokaciji.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-1A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine socijalne i zdravstvene skrbi može biti najviše 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, bolnici je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na postojećoj lokaciji.
 - c. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 25.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D2-2A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni

konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod gradnje novih građevina izgrađenost građevne čestice građevine socijalne i zdravstvene skrbi može biti najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

b. Iznimno, bolnici je omogućena rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na postojećoj lokaciji.

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D2-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 26.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohami kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s

parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža može biti podrum i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 27.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4-1A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj etaža može biti podrum i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%

f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža

g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 28.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4-2A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: građevina javne i društvene namjene (upravne, socijalne - umirovljenički, đački i studentski domovi, zdravstvene, predškolske, školske - osnovne i srednje škole, visoko učilište, kulturne, i vjerske - crkve i samostani), građevine i površine za sport i rekreaciju te druge građevine javnog interesa.

i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove predškolske ustanove, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće predškolske ustanove.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može biti podrum i 2 nadzemne etaže.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
 - e. Građevna čestica mora biti ograđena, a visina ograde može biti do 2,2 m.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D4-2A
1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti
 - b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 29.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu
 - e. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 30.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5-1A

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

- b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu
 - e. Građevinska čestica osnovne škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,2 m.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%

f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža

g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 31.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5-2A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgradu škole sa sportskom dvoranom, sportska igrališta, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine.
 - i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40% za nove škole, a najviše 60% za rekonstrukciju postojeće škole.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža može biti podrum i 4 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D5-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 32.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D6-1A

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

a. Ne određuje se.

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

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe. 5

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

- e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- h. Planom je omogućena gradnja novih i rekonstrukcije postojećih građevina visokog učilišta na postojećim i novim lokacijama koje, osim nastavnih sadržaja, mogu uključivati i građevine za smještaj studenata, stanovanje nastavnika te druge prateće sadržaje.
- i. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. infrastrukturu c. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D6-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 33.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7-1A

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
- b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
- c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
- d. Građevine kulture su muzeji, knjižnice, izložbeni prostori, ateljei i galerije, kina, kazališta, dvorane i druge građevine koje služe djelatnostima u kulturi.

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

- a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

- b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D7-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%

f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža

g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 34.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

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

a. Ne određuje se

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

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

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.
- Članak 35.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-1A
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 36.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8-2A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateći sadržaji te uređivati sportsko-rekreacijske površine i javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.), a mogu iznositi najviše 10% građevinske (bruto) površine zgrade te pomoćne (garaže, nadstrešnice i spremišta).
 - c. Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine, koje nisu u funkciji osnovne namjene.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni

konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 60%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

d. Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: D8-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

b. u zonama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 37.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, športsko–rekreacijske građevine i površine, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže i benzinske postaje.

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

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplota okoliša, toplota zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 38.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-1A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, športsko–rekreacijske građevine i površine, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže i benzinske postaje.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.
 - c. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.).
 - d. Površina poslovne namjene između Ulice Priljevo i starog korita rijeke Vuke planirana je za potrebe odlagališta pijeska.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama
- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 39.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-2A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, športsko-rekreacijske građevine i površine, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže i benzinske postaje.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.
 - c. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.).
 - d. Površina poslovne namjene između Ulice Priljevo i starog korita rijeke Vuke planirana je za potrebe odlagališta pijeska.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-2A
- 1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti.

Članak 40.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-3B

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se graditi i uređivati prostori za: poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, športsko–rekreacijske građevine i površine, javne i zaštitne zelene površine, javne garaže i benzinske postaje.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.
 - c. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.).
 - d. Površina poslovne namjene između Ulice Priljevo i starog korita rijeke Vuke planirana je za potrebe odlagališta pijeska.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1-1-3B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – Nova gradnja i uređenje prostora javne i društvene i gospodarske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. građevine koje se grade uz rijeku Vuku na Olajnici treba orjentirati, između ostalog, i prema rijeci.

b. u poslovnoj zoni na Olajnici treba osigurati prostor za novu gradsku tržnicu. U tom prostoru ne mogu se graditi veliki trgovački centri.

Članak 41.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-1

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

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.
 - b. Na građevnoj čestici proizvodnih i poslovnih građevina mogu se graditi predškolski i zdravstveni sadržaji te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i sl.) u funkciji osnovne namjene građevine.
 - c. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine (domar, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije

(sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 42.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K2-1-2A

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

a. Ne određuje se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.ovog Plana.

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

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid

visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne namjene može biti najviše 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

- c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K2-1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti.

Članak 43.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS1

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na površinama gospodarske namjene – poslovne - komunalno servisne (K3) mogu se graditi: građevine za potrebe obavljanja komunalno-servisnih djelatnosti i njihove prateće sadržaje, kao što su uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, igrališta i sl. te pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).

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

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

- a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

- b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

- c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

- d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

- e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

- f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamo kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

- g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm

- mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
- h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevnih čestica gospodarske namjene - poslovne komunalno-servisne namjene može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 44.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) mogu se graditi i uređivati prostori za: proizvodne građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, javne i društvene građevine (upravne, školske – specijelizirane škole), sportsko rekreacijske građevine i površine, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, javne i zaštitne zelene površine.

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

i. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

j. Građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne.

k. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske - proizvodne namjene može biti najviše 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
 - e. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti najviše 2,2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 45.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-1A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) mogu se graditi i uređivati prostori za: proizvodne građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, javne i

društvene građevine (upravne, školske – specijalizirane škole), sportsko rekreacijske građevine i površine, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu; javne i zaštitne zelene površine.

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

i. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

j. Građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne.

k. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske - proizvodne namjene može biti najviše 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- e. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti najviše 2,2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake
- d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

- e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%
- f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža
- g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 46.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-2A

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

- a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) mogu se graditi i uređivati prostori za: proizvodne građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, javne i društvene građevine (upravne, školske – specijelizirane škole), sportsko rekreacijske građevine i površine, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, javne i zaštitne zelene površine.

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obavezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

i. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

j. Građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne.

k. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske - proizvodne namjene može biti najviše 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
 - 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 - 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
 - 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 - 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
 - e. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti najviše 2,2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.
 - 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-2A
- 1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti

Članak 47.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-2C

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama gospodarske namjene – proizvodne (I) mogu se graditi i uređivati prostori za: proizvodne građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine, javne i društvene građevine (upravne, školske – specijelizirane škole), sportsko rekreacijske građevine i površine, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, javne i zaštitne zelene površine.

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

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

a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.

i. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija moraju biti usklađeni s mjerama zaštite okoliša.

j. Građevine gospodarske namjene - proizvodne (I) mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene – proizvodne.

k. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice građevine gospodarske - proizvodne namjene može biti najviše 50%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj nadzemnih etaža proizvodnih građevina može biti 6, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
- b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
- d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- e. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti najviše 2,2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
- b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1-2C

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Obnova, rekonstrukcija i održavanje prostora gospodarske i javne i društvene namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. obnovom, rekonstrukcijom i novom gradnjom građevina gospodarske namjene na svim područjima te namjene
- b. građevinske čestice će se oblikom i površinom određivati tako da odgovaraju potrebama investitora.

Članak 48.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke mogu se graditi i rekonstruirati građevine i uređivati prostori za: ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene te uslužne, trgovačke i poslovne djelatnosti, sportsko-rekreacijske građevine i površine I javne i zaštitne zelene površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - i. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke - mogu se graditi i rekonstruirati hoteli i prateći sadržaji u funkciji hotela.
 - j. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguć je smještaj i pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i zabavne, kongresne i slične namjene.
 - k. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža ugostiteljsko-turističkih građevina može biti 6, izuzev hotela, koji mogu imati najviše 12 nadzemnih etaža, dok je broj podrumskih etaža neograničen.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 - d. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
 - c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Iznimno, ukoliko je postojeća izgrađenost veća od propisane ili građevina ima veći broj nadzemnih etaža od propisanog prethodnom točkom, isti se, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ili gradnji zamjenske, mogu zadržati, ali se ne smiju povećavati.
 - b. Iznimno, kod rekonstrukcije postojeće građevine, ako je površina ozelenjenog dijela građevne čestice manja od propisane, može se zadržati, ali se ne smije smanjivati.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 49.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1-1A

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke mogu se graditi i rekonstruirati građevine i uređivati prostori za: ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene te uslužne, trgovačke i poslovne djelatnosti, sportsko-rekreacijske građevine i površine I javne i zaštitne zelene površine.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

- b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - i. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke - mogu se graditi i rekonstruirati hoteli i prateći sadržaji u funkciji hotela.
 - j. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguć je smještaj i pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i zabavne, kongresne i slične namjene.
 - k. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 50%.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža ugostiteljsko-turističkih građevina može biti 6, izuzev hotela, koji mogu imati najviše 12 nadzemnih etaža, dok je broj podrumskih etaža neograničen.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.
 - b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. izgrađenost pojedine građevine čestice utvrdit će se s obzirom na karakteristike razvoja pojedinih dijelova povijesne cjeline, tako da, u pravilu, bude ujednačena sa susjednim česticama

e. za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%

f. najveći broj etaža nove gradnje može biti podrum i 6 nadzemnih etaža

g. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 50.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-2

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

a. Ne određuje se.

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

- a. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke mogu se graditi i rekonstruirati građevine i uređivati prostori za: ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene te uslužne, trgovačke i poslovne djelatnosti, sportsko-rekreacijske građevine i površine I javne i zaštitne zelene površine.
 - b. U zoni ugostiteljsko–turističke namjene Adica i Lužac mogu se graditi smještajne građevine (bungalovi i sl.) i prateći sadržaji (ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, infrastrukturne građevine) i uređivati površine za potrebe kampa, sportsko-rekreacijske površine i zaštitne zelene površine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - c. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - d. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - e. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - f. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - g. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - h. Križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se smjestiti na površinama svih namjena.
 - i. Na površinama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke - mogu se graditi i rekonstruirati hoteli i prateći sadržaji u funkciji hotela.
 - j. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - hotel moguć je smještaj i pratećih sadržaja trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske i zabavne, kongresne i slične namjene.
 - k. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 50%.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj nadzemnih etaža ugostiteljsko-turističkih građevina može biti 6, izuzev hotela, koji mogu imati najviše 12 nadzemnih etaža, dok je broj podrumskih etaža neograničen.
 - b. Građevine iz podtočke 2.b. mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice te građevine i uređaji koji kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje i sl.), koji ne narušavaju uvjete korištenja okolnih građevnih čestica.

b. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

e. Smještajne jedinice i uređenje površine iz podtočke 2.b. treba organizirati racionalno uklapanjem u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja, uvažavajući zatečenu prirodnu vegetaciju.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

c. Do svake građevne čestice na koju se može pristupiti vozilom može se graditi najviše 2 kolna pristupa od prometne površine javne namjene najveće širine 6 m.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 51.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

- a. Prateći sadržaji iz prethodne točke (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.
- c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).
- d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.
- f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.
- g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
- m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Kod zatvorenih sportsko–rekreacijskih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 60%.
- b. Iznimno od prethodne podtočke, za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) izgrađenost građevne čestice može biti do 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj nadzemnih etaža sportsko–rekreacijskih građevina može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.
- b. Najveći broj etaža pratećih sadržaja može biti do podrum i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti zatvorene i otvorene građevine te površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 52.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1-1A

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

a. Prateći sadržaji iz prethodne točke (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).

d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.

f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.

g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod zatvorenih sportsko–rekreacijskih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 60%.

b. Iznimno od prethodne podtočke, za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) izgrađenost građevne čestice može biti do 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža sportsko–rekreacijskih građevina može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

b. Najveći broj etaža pratećih sadržaja može biti do podrum i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti zatvorene i otvorene građevine te površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 53.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

a. Prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).

d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

- e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.
 - f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.
 - g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
 - j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
 - k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti otvorene građevine te površine (igrališta, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.
 - b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.
 - c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 54.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1-2E

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

a. Prateći sadržaji iz prethodne točke (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).

d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.

f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.

g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad

krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Kod zatvorenih sportsko–rekreacijskih građevina izgrađenost građevne čestice može biti do 60%.

b. Iznimno od prethodne podtočke, za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) izgrađenost građevne čestice može biti do 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža sportsko–rekreacijskih građevina može biti 4, a broj podrumskih etaža nije ograničen.

b. Najveći broj etaža pratećih sadržaja može biti do podrum i 2 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti zatvorene i otvorene građevine te površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R2-1-2E

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

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

Članak 55.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1-1A

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

- a. Prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.
- c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).
- d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.
- e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.
- f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.
- g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
- h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.
- i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.
- k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
- l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim

plohama kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti otvorene građevine te površine (igrališta, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnje) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom

b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela

c. za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi plana užeg područja, s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim građevinama u pogledu oblikovanja, građevinskog pravca, posebno visine, uz isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake

d. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 56.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R3-1-2E

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina i uređivati površine za sport i rekreaciju: otvorene i zatvorene sportske građevine i površine (igrališta, stadioni, sportske dvorane, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta, građevine i prostori u funkciji sportskih klubova, prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni, pomoćne građevine i javne i zaštitne zelene površine.

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

a. Prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) mogu biti kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

b. Prateći sadržaji, iz prethodne podtočke, mogu se graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

c. Na građevnoj čestici sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice i spremišta).

d. Na građevnim česticama sportsko-rekreacijskih građevina i površina mogu se graditi prateći sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, usluge i sl.) u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene ili kao izdvojene građevine uz otvorene sportsko-rekreacijske građevine i površine.

e. Na građevnim česticama otvorenih sportsko-rekreacijskih građevina i površina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne podtočke može biti najviše 10% površine građevne čestice.

f. Na građevnim česticama zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina ukupna površina pratećih sadržaja iz prethodne točke, može biti najviše 30% građevinske bruto površine zgrade osnovne namjene.

g. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.

h. Krajnji rubovi otvorenih dijelova građevina (balkoni, loggie, terase, stubišta, rampe i sl.), osim terasa u prizemlju građevine moraju biti udaljeni najmanje 3 m od dvorišne međe.

i. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

j. Iznimno od prethodne podtočke, terasa se u prizemlju može graditi i na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,2 m.

k. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.

l. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.

m. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s

parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Sportsko-rekreacijske građevine mogu biti otvorene građevine te površine (igrališta, bazeni, kuglane, klizališta i sl.) s ili bez gledališta te građevine u funkciji klubova i sportova vezanih uz vodu (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.).

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

a. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

b. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2,2 m, osim kod građevina kod kojih, zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti, može biti i veća.

c. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama poglavlja 2.1.1.3. Promet u mirovanju.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: R3-1-2E

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. uređenjem, održavanjem i rekonstrukcijom postojećih građevina

b. gradnjom novih građevina i površina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu

c. potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom na javnom parkiralištu.

Članak 57.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Funkcionalno oblikovanje javnog parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.
 - b. Gradnja građevina, sadržaja i opreme javnog parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće pojedinačne tlocrtne površine do 100 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-5

1. Oblici korištenja i način gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje)
 - a. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 5 – Gradnja, uređenje i održavanje priobalja rijeka Dunava i Vuke primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem priobalja i zaobalja te osiguranjem pristupa vodi.

- b. U priobalju desne obale Dunava mogu se uređivati šetališta, biciklističke staze, kupališta i sunčališta na rijeci, privezi za plovila, pontoni i splavovi, uređeni prostori, dječja igrališta i kolno-pješačke pristupne komunikacije.
- c. U zaobalju Dunava se treba očuvati prirodni krajobraz na padinama.
- d. Duž rijeke Dunav će se urediti biciklistička staza prema Vučedolu.
- e. Na ovim prostorima mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine u funkciji sportova vezanih uz vodu (veslačkih, kajak i kanu klubova, ribički dom i sl.) najveće bruto površine 300 m² s najviše 3 nadzemne etaže.
- f. U sklopu građevina iz prethodne točke mogu se planirati prateći sadržaji kao što su gostionica, caffè, manji restoran, kavana i sl. najveće bruto površine 150 m².

Članak 58.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-1A

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Funkcionalno oblikovanje javnog parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.
 - b. Gradnja građevina, sadržaja i opreme javnog parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće pojedinačne tlocrtne površine do 100 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom
- b. gradnjom novih građevina i rekonstrukcijom pod posebnim uvjetima određenim planom užeg područja i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela
- c. kod nove gradnje i rekonstrukcije treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

Članak 59.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-2A

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

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

- a. Funkcionalno oblikovanje javnog parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.
- b. Gradnja građevina, sadržaja i opreme javnog parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće pojedinačne tlocrtne površine do 100 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežitno niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti.

Članak 60.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-2B

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

a. Ne određuje se.

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

a. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

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

a. Funkcionalno oblikovanje javnog parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.

b. Gradnja građevina, sadržaja i opreme javnog parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće pojedinačne tlocrtne površine do 100 m², ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1-2B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređivanje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. postojeće zelene površine treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće, treba saditi drvorede u ulicama.

Članak 61.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2-1-4A-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Šuma sportsko-rekreacijske namjene je šumska površina na kojoj je moguće uređivati površine i graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije te ugostiteljsko-turističke sadržaje. Na ovim površinama omogućena je gradnja prometnih površina u funkciji postojećih i planiranih sadržaja te vođenje infrastrukturnih vodova. Prilikom uređenja ovih površina treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z2-1-4A-1

1. Ovim Planom je odrađeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati tako da se ne naruše obilježja:

a. dijelove šume, koji se ne planiraju zaštititi, uređivati će se kao posebne prostore.

Članak 62.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2-1-4A-2

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

a. Ne određuje se.

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

a. Šuma sportsko-rekreacijske namjene je šumska površina na kojoj je moguće uređivati površine i graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije te ugostiteljsko-turističke sadržaje. Na ovim površinama omogućena je gradnja prometnih površina u funkciji postojećih i planiranih sadržaja te vođenje infrastrukturnih vodova. Prilikom uređenja ovih površina treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine iz podtočke 2.b. mogu imati najviše jednu (1) nadzemnu etažu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Smještajne jedinice i uređenje površine iz podtočke 2.b. treba organizirati racionalno uklapanjem u postojeću situaciju i krajobrazne vrijednosti područja, uvažavajući zatečenu prirodnu vegetaciju.

b. U šumi Adica mogu se graditi smještajne građevine (bungalovi i sl.) i prateći sadržaji (ugostiteljski i servisni sadržaji, trgovine, infrastrukturne građevine) i uređivati površine za potrebe kampa, sportsko-rekreacijske površine i zaštitne zelene površine.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z2-1-4A-2

1. Ovim Planom je odrađeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati na području Adice i priobalja Vuke, tako da se ne naruše obilježja, zbog kojih se ovaj prostor predlaže za zaštitu:

a. u djelu koji se predlaže za zaštitu, sukladno posebnom propisu, poterbno je izraditi poseban program održavanja

b. u priobalju rijeke Vuke treba sačuvati autohtoni krajobraz i obilježje prilikom uređenja šetnjica, biciklističkih staza, pješačkih mostova itd.

c. dijelove šume, koji se ne planiraju zaštititi, uređivati će se kao posebne prostore.

Članak 63.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z2-2

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

a. Ne određuje se.

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

a. Šuma je šumska površina koja se ne smije krčiti, ali je moguće vođenje infrastrukturnih vodova, a iznimno i prometnih površina.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 64.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 65.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-1A

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

- b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-1A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, (rekonstrukcije, interpolacije, nove pojedinačne gradnja) unutar povijesne cjeline (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline te osobito vrijednih građevina i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom

zaštitom

Članak 66.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2A

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti.

Članak 67.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2B

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređivanje prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. postojeće zelene površine treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće, treba saditi drvorede u ulicama.

Članak 68.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4B-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4B-1

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. u prostoru Dudika održavanjem spomen obilježja i uređenjem parkovnog prostora.

Članak 69.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4B-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4B-2

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. u prostoru vodotornja njegovom obnovom i uređenjem memorijalnog prostora te parkovnim uređenjem okoliša uz mogućnost dogradnje i turističke namjene na dijelu prostora.

Članak 70.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4C

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-4C

1. Oblici korištenja i način gradnje - ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 4C – Održavanje i uređenje zelenih površina (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. korištenjem zemljišta ostalih zelenih površina na dosadašnji način, u poljoprivredne svrhe
 - b. sadnjom drveća na zaštitnim zelenim površinama uz vodotoke, kanale i prometne komunikacije

c. mogućnošću uređenja rekreativnih igrališta na otvorenom, u dijelovima svih prostora, s pratećim prizemnim građevinama građevinske bruto površine do 100 m².

Članak 71.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-5

1. Oblici korištenja i način gradnje
 - a. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 5 – Gradnja, uređenje i održavanje priobalja rijeka Dunava i Vuke (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem priobalja i zaobalja te osiguranjem pristupa vodi.

- b. U priobalju desne obale Dunava mogu se uređivati šetališta, biciklističke staze, kupališta i sunčališta na rijeci, privezi za plovila, pontoni i splavovi, uređeni prostori, dječja igrališta i kolno-pješačke pristupne komunikacije.
- c. U zaobalju Dunava se treba očuvati prirodni krajobraz na padinama.
- d. Duž rijeke Dunav će se urediti biciklistička staza prema Vučedolu.
- e. Na ovim prostorima mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine u funkciji sportova vezanih uz vodu (veslačkih, kajak i kanu klubova, ribički dom i sl.) najveće bruto površine 300 m² s najviše 3 nadzemne etaže.
- f. U sklopu građevina iz prethodne točke mogu se planirati prateći sadržaji kao što su gostionica, caffè, manji restoran, kavana i sl. najveće bruto površine 150 m².

Članak 72.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2E

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.
 - b. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana, što podrazumjeva gradnju i uređenje pješačkih staza i površina i biciklističke infrastrukture.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1-2E

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

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

Članak 73.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-2

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Uređene zelene površine su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, poboljšati urbana oprema, a pretežito se nalaze uz stambenu namjenu.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

Članak 74.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-2-2A

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

- a. Ne određuje se.

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

- a. Uređene zelene površine su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, poboljšati urbana oprema, a pretežito se nalaze uz stambenu namjenu.

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

- a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

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

- a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-2-2A

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje prostora obiteljske i druge pretežito niske gradnje (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

- a. čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti.

Članak 75.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-3-4B

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Memorijalno područje posebno je uređen prostor sa spomen obilježjima. U njemu se mogu postavljati skulpture i klupe te uređivati staze u skladu s posebnim propisima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-3-4B

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. u prostoru vodotornja njegovom obnovom i uređenjem memorijalnog prostora te parkovnim uređenjem okoliša uz mogućnost dogradnje i turističke namjene na dijelu prostora.

Članak 76.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-4

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

- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kultivirani krajobraz je dio osobito vrijednog predjela u okruženju grada Vukovara., za koji je obavezno očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja te veličina čestica, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema susjednim prostorima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 77.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-4-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Kultivirani krajobraz je dio osobito vrijednog predjela u okruženju grada Vukovara., za koji je obavezno očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja te veličina čestica, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema susjednim prostorima.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z5-4-5
1. Oblici korištenja i način gradnje
 - a. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 5 – Gradnja, uređenje i održavanje priobalja rijeka Dunava i Vuke (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem priobalja i zaobalja te osiguranjem pristupa vodi.
 - b. U priobalju desne obale Dunava mogu se uređivati šetališta, biciklističke staze, kupališta i sunčališta na rijeci, privezi za plovila, pontoni i splavovi, uređeni prostori, dječja igrališta i kolno-pješačke pristupne komunikacije.
 - c. U zaobalju Dunava se treba očuvati prirodni krajobraz na padinama.
 - d. Duž rijeke Dunav će se urediti biciklistička staza prema Vučedolu.
 - e. Na ovim prostorima mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine u funkciji sportova vezanih uz vodu (veslačkih, kajak i kanu klubova, ribički dom i sl.) najveće bruto površine 300 m² s najviše 3 nadzemne etaže.
 - f. U sklopu građevina iz prethodne točke mogu se planirati prateći sadržaji kao što su gostionica, caffè, manji restoran, kavana i sl. najveće bruto površine 150 m².

Članak 78.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Groblja su površine na kojima se, osim uređenja ukopnih mjesta mogu graditi građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja. Namjena građevina, koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđeni su posebnim propisima.
 - c. Određeni su prostori za razvoj postojećih groblja, a predviđeni su prostori za širenje te gradnju neophodnih sadržaja.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Gr
1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2F – Održavanje, uređenje i proširenje groblja (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. uređenjem svih postojećih groblja te proširenjem gradskog groblja
 - b. u sklopu groblja moguće je graditi i urediti sve neophodne sadržaje za njegovo korištenje sukladno posebnom propisu.

Članak 79.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Građevna čestica infrastrukturne građevine (garaže i sl.) te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, i sl., ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 80.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Građevna čestica infrastrukturne građevine te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa i sl., ne mora imati regulacijski pravac.
- b. Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od dvorišnih međa. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 81.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Građevna čestica infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su energetike i sl., ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
 - c. Trafostanice moraju biti udaljene od građevine u kojima žive i borave ljudi najmanje 10 m.
 - d. Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od dvorišnih međa. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama.

4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 82.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica infrastrukturne građevine te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i sl., ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
 - b. Infrastrukturne građevine mogu imati ventilacijske otvore na udaljenosti najmanje 1 m od dvorišnih međa. Površina ventilacijskih otvora određuje se prema potrebama.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 83.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Mogu se graditi benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica infrastrukturne građevine te građevine u kojima stalno ne borave ljudi, a u funkciji su prometa, ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se osnivati posebna građevna čestica, ali se mora osigurati pristup.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 84.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: AK

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Na površini autobusnog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje, koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (autobusni kolodvor) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju poslovnih građevina prema odredbama ovog Plana.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.

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

Članak 85.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: ŽK

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Na površini željezničkog putničkog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje, koji upotpunjuju osnovnu namjenu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Veličina i visina građevina i pratećih sadržaja za gradnju i rekonstrukciju infrastrukturnih građevina (željeznički kolodvor) određuje se prema tehnološkim zahtjevima i uvjetima za gradnju poslovnih građevina prema odredbama ovog Plana.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeći putnički željeznički kolodvor moguće je rekonstruirati, uz gradnju pothodnika za putnike.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 86.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja riječne državne luke Vukovar prema koncepciji razvoja luke.
 - b. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) na višenamjenskom kanalu mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja sukladno PPPPO Višenamjenski kanal „Dunav-Sava“ te gradnja robno-transportnog središta.
 - c. Mogu se graditi benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - c. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim ploham kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - d. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.
 - e. Mogu se graditi križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80%.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 3, a za silose, dizalice i slično prema tehnološkim potrebama.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
 - b. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti u zoni luke.
 - c. Radi poboljšanja uvjeta rada luke omogućuje se formiranje nove linije riječne obale.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
 - b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 87.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: L3-1-2C

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja riječne državne luke Vukovar prema koncepciji razvoja luke.
 - b. Na površinama gospodarske namjene – luke na unutarnjim vodama (Lu) na višenamjenskom kanalu mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja sukladno PPPPO Višenamjenski kanal „Dunav-Sava“ te gradnja robno-transportnog središta.
 - c. Mogu se graditi benzinske postaje i plinske postaje za opskrbu motornih vozila.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvori u zidu građevine mogu se izvoditi na udaljenosti najmanje 3 m od dvorišne međe.
 - b. Zid građevine koji se izvodi uz dvorišnu među građevne čestice mora biti puni konstruktivni zid bez ikakvih otvora. Zid se mora izvesti na način da završni sloj zida prema van bude u ravnini međe i mora nadvisiti ravninu krovne plohe za najmanje 30 cm.
 - c. Odvodnja oborinskih voda s krovnih ploha građevine mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici bez obzira na smjer pada krovnih ploha. Ukoliko se građevina gradi na međi, a pad krovnih ploha izvodi prema toj međi, mora se na rubu građevine, na toj međi, izvesti puni konstruktivni zid koji mora nadvisiti ležeći oluk ili uvalu za najmanje 30 cm, a na krovnim plohamu kosog krova prema toj međi obvezna je ugradnja snjegobrana.
 - d. Otvori u zidu fiksno zatvoreni djelomično prozirnim materijalom (staklena opeka, kopilit, polikarbonatne ploče i sl.) te pojedinačni (jedan u prostoriji) otvori max. veličine 60x60 cm s parapetom min. 180 cm, kao i ventilacijski otvori max. veličine stranice ili promjera 15 cm mogu biti na udaljenosti najmanje 0,5 m od dvorišne međe građevne čestice.

e. Mogu se graditi križevi, spomenici, spomen-obilježja i sl.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može biti najviše 80%.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj nadzemnih etaža može biti 3, a za silose, dizalice i slično prema tehnološkim potrebama.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

b. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti u zoni luke.

c. Radi poboljšanja uvjeta rada luke omogućuje se formiranje nove linije riječne obale.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

b. Kolni pristup do građevne čestice ne može biti duži od 50 m. U slučaju veće dužine, pristup se mora organizirati kao prometna površina javne namjene. Za građevne čestice uz križanja ili odvojke, pristup se, kad god je to moguće, određuje s prometnice manjeg ranga ili manjeg prometnog opterećenja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: L3-1-2C

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Obnova, rekonstrukcija i održavanje prostora gospodarske i javne i društvene namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:

a. obnovom, rekonstrukcijom i novom gradnjom građevina gospodarske namjene na svim područjima te namjene

b. rekonstrukcijom i novom gradnjom građevina i uređaja potrebnih za funkcioniranje luke Vukovar i njeno proširenje

c. Vrijedne zgrade nekadašnje obiteljske izgradnje u zoni luke mogu se prenamijeniti, ali ih treba obnoviti i očuvati

d. građevinske čestice će se oblikom i površinom određivati tako da odgovaraju potrebama investitora.

Članak 88.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Vodene površine su površine vodotokova i stajališta voda (Dunav, Vuka, rukavci i kanali itd.) te akumulacija, a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
 - c. Na vodnim površinama mogu se graditi vodne građevine i građevine infrastrukture.
 - d. Na vodenim površinama mogu se postavljati plutajući objekti u funkciji sporta i rekreacije, ugostiteljstva, turizma, kulture i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 89.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-1-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: V-1-5

1. oblici korištenja i način gradnje
 - a. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 5 – Gradnja, uređenje i održavanje priobalja rijeka Dunava i Vuke (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati gradnjom, uređenjem i održavanjem priobalja i zaobalja te osiguranjem pristupa vodi.
 - b. U priobalju Vuke treba uređivati šetališta i biciklističke staze, dječja igrališta i zelene površine. Mogu se graditi pješački i kolni mostovi.

Članak 90.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V-1-2E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

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

1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i uređenje površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati:
 - a. uređenjem, održavanjem i rekonstrukcijom postojećih građevina
 - b. gradnjom novih građevina i površina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu
 - c. potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom na javnom parkiralištu.

Članak 91.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PN-2D

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina određena je u članku 1. ovih Odredbi.
 - b. Za građenje bilo koje vrste građevina potrebno je prethodno pribaviti uvjete gradnje i ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određuju se u naslovu 2 ovih Odredbi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine posebne namjene na području vojarne „204 brigade HV“ grade se za potrebe obrane i uređuju se prema posebnim propisima.
 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine posebne namjene (N) određene su za potrebe obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.
 - b. U sigurnosnom području, oko zone posebne namjene, ograničava se korištenje prostora na slijedeći način: zona zabranjene gradnje a) potpuna zabrana bilo kakve gradnje osim građevina za potrebe obrane te infrastrukturnih građevina na području vojarne „204 brigade HV“ zona ograničene gradnje a) zabrana gradnje građevina koji svojom visinom nadvisuju vojne građevine i time predstavljaju fizičku prepreku koja ometa rad vojnih uređaja b) zabrana gradnje industrijskih i energetske građevine, dalekovoda, antena, raznih građevina metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih građevina koje emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja, ugrožavati sigurnost i tajnost vojne građevine ili predstavljaju „unosan cilj“ napada c) uz vojni kompleks osigurati nesmetan prolaz najmanje 10 m za koji su potrebne posebne suglasnosti d) gradnja novih građevina i postojeće rekonstrukcija postojećih moguća je ako namjena građevina nije protivna točkama a) i b). ovog podstavka, uz suglasnost nadležnog ministarstva.
 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.
- (2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PN-2D
1. Ovim Planom je određeno da će se oblik korištenja prostora 2D – Održavanje, rekonstrukcija i uređenje prostora posebne namjene - vojarne (prikazan na Prilogu 1.3. - 2. Oblici korištenja i način gradnje) primjenjivati na način da je moguće graditi i urediti sve neophodne sadržaje za potrebe obrane sukladno posebnim propisima.

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

Članak 92.

- (1) Ovim Planom određene su površine za koje je obvezno donošenje plana užeg područja, a površine za koje nije obvezno donošenje plana užeg područja, uređuju se na temelju odredbi ovog Plana.
- (2) Na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana označeni su prostori za koje je obvezno donošenje plana užeg područja.
- (3) Ovim Planom utvrđuje se obveza donošenja slijedećih prostornih planova:
 - Prostorni plan područja posebnih obilježja: PPPO-1-Višenamjenski kanal "Dunav-Sava" – plan na snazi.
 - Urbanistički planovi uređenja
 1. UPU-1 – "Šire središte grada" – plan na snazi
 2. UPU-2 – "Staro korito rijeke Vuke"
 - Detaljni planovi uređenja
 1. DPU-1 – "Proširenje novog groblja" – plan na snazi
 2. DPU-5 – "Županijska ulica" – plan na snazi.
- (4) Na područjima za koja je propisana obveza donošenja planova užih područja, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, može se odobriti prenamjena i rekonstrukcija postojećih te gradnja zamjenskih građevina.
- (5) Iznimno, do donošenja pojedinog plana iz stavka 3. ovog članka, omogućuju se i pojedinačni zahvati na područjima na kojima je to omogućeno odredbama ovog Plana.
- (6) Nova gradnja je moguća u dijelu prostora koji je opremljen.
- (7) Na području u obuhvatu PPPO Višenamjenskog kanala Dunav–Sava odobrenja za gradnju se ne mogu izdavati temeljem ovog Plana, u dijelu prostora unutar granice zone zahvata kanala, već će se izdavati temeljem tog plana.

Članak 93.

- (1) Prostornim planovima užih područja može se kao najmanja površina građevne čestice odrediti i veća površina od one utvrđene ovim Odredbama.
- (2) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti određena i detaljnije od one utvrđene ovim Odredbama i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe prostornih planova užih područja.
- (3) Dokumentom prostornog uređenja užeg područja može se odrediti i drugačija udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog od one određene ovim Odredbama, ali ne veća od 8 m.
- (4) Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se kao najveći broj nadzemnih etaža građevine odrediti i manji broj nadzemnih etaža od propisanih ovim Odredbama.
- (5) UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i veći broj nadzemnih etaža od onog utvrđenog ovim Odredbama, ali ne veći od 12.
- (6) UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i veća izgrađenost građevne čestice od onih utvrđenih ovim Odredbama.
- (7) UPU-om-1 – "Šire središte grada" može se odrediti i drugačija udaljenost višestambenih zgrada od dvorišnih međa od one utvrđenih ovim Odredbama.
- (8) UPU-om-1 – "Šire središte grada" za površinu gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) na lokaciji bivšeg hotela „Dunav“ može se odrediti veći broj nadzemnih etaža od propisanih ovim Odredbama te najveća izgrađenost građevne čestice 100%.
- (9) UPU-om-1 – "Šire središte grada" za površinu gospodarske – ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) na lokaciji bivšeg hotela „Dunav“ uz hotelske i prateće sadržaje hotela, mogu se omogućiti i drugi sadržaji, uz uvjet da sadržaji hotela moraju biti veći od 50%.
- (10) DPU-om-5 – "Županijska ulica" može se odrediti i veći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice od utvrđenog ovim Odredbama.

Članak 94.

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

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 95.

- (1) Nema područja urbane sanacije ili urbane preobrazbe.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Značenje pojmova korištenih u odredbama

Članak 96.

- (1) Naziv Grad Vukovar označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave.
- (2) Naziv grad Vukovar označava naselje Vukovar sa statusom grada.
- (3) Generalni urbanistički plan (GUP) grada Vukovara je prostorni plan koji je donesen za građevinsko područje naselja Vukovar, čije su granice određene u Prostornom planu uređenja Grada Vukovara.
- (4) Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.
- (5) Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- (6) Pretežna namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.
- (7) Koridor ulice je prostor između regulacijskih pravaca ulice.
- (8) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene.
- (9) Dvorišna međa je međa građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama koje nisu površine javne namjene, izuzev groblja.
- (10) Etažna visina građevina je visina građevina izražena u broju etaža. Etaže građevina mogu biti:
 - podrum – jedna ili više etaža,
 - suteran,
 - prizemlje,
 - kat,
 - uvučeni kat,

- potkrovlje.

(11) Podrum (Po) je dio građevine potpuno ukopani ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena i ne smatra se nadzemnom etažom.

(12) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i smatra se nadzemnom etažom.

(13) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena.

(14) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja i mora biti izveden u cijelosti jednake (pune) visine.

(15) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svijetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m.

(16) Krov je dio građevine pokriven crijepom, limom i drugim materijalima, bez upotrebe salonita, a može biti:

- kosi (jednostrešni, dvostrešni i višestrešni), nagiba najviše 45°
- ravni ili krov blagog nagiba s nagibom do 10 °
- zaobljeni.

(17) Krovna kućica je dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe, ukupne dužine najviše do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine.

(18) Visina građevine (odnosno vijenca građevine) je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

(19) Ukupna visina građevine je visina od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(20) Slobodnostojeća građevina je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od dvorišnih međa.

(21) Poluugrađena građevina je građevina koja se jednom stranom nalazi uz dvorišnim među.

(22) Ugrađena građevina je građevina koja se s dvije ili više strana nalazi uz dvorišne međe.

(23) Čiste i tihe djelatnosti gospodarske namjene su:

- zanatske proizvodne djelatnosti, osim radionica za obradu metala, kamena, drveta i sl.
- poslovni prostori - uredi
- uslužne i servisne djelatnosti, osim radionica za popravak, bojanje, servisiranje i pranje vozila
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala koji ne služi za završne radove u građevinarstvu
- skladišta (zasebne poslovne građevine) do 50 m² građevinske (bruto) površine građevine
- ugostiteljski sadržaji osim noćnog bara, noćnog kluba, disco bara i disco kluba.

(24) Pomoćne građevine koje su u funkciji stambene namjene mogu biti: garaže, spremišta, drvarnice, smjestašta otpada, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni tlocrtne bruto površine do 100 m² ukopani u tlo i sl. Pomoćne građevine koje dopunjuju ostale namjene (osim stambene) su: garaže, nadstrešnice i spremišta.

(25) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu. U izračunu koeficijenta izgrađenosti (kig) ne računaju se pješačke, biciklističke i kolne staze i pristupi, parkirališta, stube, terase (platoi), otvorena športsko-rekreacijska igrališta i dječja igrališta te ostala parterna rješenja.

1.4.2. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 97.

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

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

1.4.3. Uvjeti razgraničavanja namjena površina

Članak 98.

(1) Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena. Pri tome, dio čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, mora biti veći od 50% planirane građevne čestice. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima odgovarajućeg načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu.

(2) Gradnja građevina na građevnim česticama iz prethodne točke moguća je na dijelu čestice na kojem je dozvoljena gradnja.

(3) Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, građevna čestica se formira na toj površini.

(4) Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se urbanističkim planovima uređenja, granicom katastarske čestice, temeljem podataka nadležnih javniopravnih tijela i prema ovim Odredbama. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

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

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

1.4.4. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za državu i vukovarsko-srijemsku županiju

Članak 99.

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

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

(3) Na području obuhvata ovog Plana su od važnosti za državu i županiju sljedeće građevine:

1. 1. Prometne i komunikacijske građevine

a. Cestovne građevine

1.4.5. Prometna infrastruktura

Članak 100.

(1) Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav .

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

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

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

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

(6) Lokacije građevina označenih simbolima na kartografskom prikazu 1.4.5. Prometna infrastruktura su orijentacijske.

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

(8) Ovim Planom određeni su prometni elementi uličnog i cestovnog koridora:

- kolnik

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4.6. Energetski sustav

Članak 101.

(1) Planom se omogućuje građenje:

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

(2) Energetski sustavi prikazani su na kartografskim prikazima kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

1.4.7. Posebno vrijedna izgrađena područja

Članak 102.

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

1.4.8. Zaštita šuma

Članak 103.

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

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

(3) Prilikom planiranja zahvata izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m³ u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

1.4.9. Korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 104.

(1) Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne te toplinske energije koje koriste obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, toplina vode, biomasa, prirodna snaga vodotoka bez hidrauličkih zahvata, energija vjetera itd.), kao i gradnja postrojenja učinkovite kogeneracije.

(2) Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se graditi na građevnim česticama građevina drugih namjena ili na vlastitoj čestici. Kod gradnje na vlastitoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje 30% zelenila oko njih te barem 1 PM na građevnoj čestici.

(3) Za gradnju građevina koje koriste obnovljive izvore energije, a grade se na zasebnim građevnim česticama treba ishoditi odobrenje za gradnju u skladu s odredbama odgovarajućih propisa. Građevine moraju biti obzirne prema okolišu.

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

(5) Postavljanje solarnih i fotonaponskih integriranih panela na pročelja te krovove zgrada.

1.4.10. Vodnogospodarski sustav

Članak 105.

(1) Planom se omogućuje građenje:

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

(2) Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

1.4.11. Gospodarenje otpadom

Članak 106.

(1) Gospodarenje otpadom mora se provoditi na način da se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i bez upotrebe postupaka ili načina koji bi mogli štetiti okolišu, a posebice kako bi se izbjeglo:

- rizik onečišćenja voda, tla i zraka
- pojava buke
- pojava neugodnih mirisa
- ugrožavanje biljnog i životinjskog svijeta
- štetan utjecaj na područja kulturno-povijesnih, estetskih i prirodnih vrijednosti
- nastajanje eksplozije ili požara.

(2) Mjere postupanja s otpadom su:

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

(3) Na području Plana organizirano je prikupljanje i odvoz otpada na za to određenu lokaciju.

(4) Planom su određene lokacije reciklažnih dvorišta namijenjenih skupljanju posebnih vrsta otpada, a su naznačene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora.

(5) Lokacije reciklažnih dvorišta, osim onih utvrđenih ovim Planom, mogu se utvrđivati u prostornim planovima užih područja (UPU).

(6) Za potrebe reciklažnog dvorišta potrebno je formirati građevnu česticu koja svojim oblikom i veličinom mora osigurati funkcioniranje reciklažnog dvorišta i imati regulacijski pravac širok najmanje 5,5 m.

(7) Do građevinske čestice za reciklažno dvorište mora biti osiguran kolni pristup najmanje širine 5,5 m te osigurana najmanja širina kolnika u uličnom profilu od 5,5 m.

- (8) Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta uz ogradu potrebno je planirati visoko zaštitno zelenilo ili „zelenu“ ogradu minimalne visine 2,2 m.
- (9) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Ozelenjeni dio građevne čestice mora biti hortikulturno uređen i dostupan za održavanje.
- (10) Reciklažna dvorišta se moraju urediti u skladu s posebnim propisom.
- (11) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu neopasnog otpada, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u stambenoj, mješovitoj i gospodarskoj namjeni, osim ugostiteljsko-turističke, u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina.
- (12) Građevine za skladištenje, obradu, preradu i oporabu otpada, u obuhvatu ovog Plana, mogu se graditi u zonama gospodarske namjene – proizvodne, u skladu s uvjetima za gradnju proizvodnih građevina.
- (13) Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.

1.4.12. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 107.

- (1) U ovom Planu određeno je da se na području grada ne planira razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.
- (2) Sprječava se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.
- (3) Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:
- uređivanjem potoka i stajaćih voda gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje voda
 - zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenje primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.
- (4) Čuvanje čistoće zraka provodi se:
- racionalizacijom korištenja energije i daljim uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor
 - prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima.
- (5) Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.
- (6) Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama osigurati sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:
- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša
 - stalna kontrola vrste i sastava otpada
 - kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite
 - postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja.
- (7) Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti će se mjere zaštite te dopuniti mrežu odvodnje.
- (8) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:
- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja
 - policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperznog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš
 - razmještanjem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području
 - mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajobraza i drugih neizgradivih površina
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanje njihovih korita
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine
- korištenjem alternativnih izvora energije
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca
- planiranom visinom građevina
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.,
- postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.

1.4.12.1. Mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća

Članak 108.

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

1.4.13. Mjere provedbe plana

1.4.13.1. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 109.

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

1.4.13.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 110.

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

(2) Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

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

1.4.14. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 111.

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

(2) Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoalice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m²
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine
- promjena instalacije, promjena funkcije prostora u okviru postojeće namjene građevine
- popravak postojećeg krovišta
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).

(3) Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

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

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 112.

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

(2) Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 2.1. Prometni sustav prema slijedećem: Glavne gradske ulice: najmanja širina koridora 20 m-optimalna širina koridora 40 m-razdjelni pojas 5,00 m-prometni trak (dvosmjerni promet) 3,50 m (min. 3,0); Sabirne ulice-najmanja širina koridora 12 m-optimalna širina koridora 15 m- prometni trak (dvosmjerni promet) 3,00 m (min. 2,75); Ostale ulice-najmanja širina koridora 9 m-optimalna širina koridora 12 m- prometni trak (dvosmjerni promet) 3,00 m (min. 2,75).

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

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

(5) Planom se omogućuje gradnja križanja nerazvrstanih i državnih cesta u dvije razine.

(6) Oblik svih križanja nije određeno ovim Planom, nego će se odrediti projektnom dokumentacijom.

- (7) U koridorima planiranih glavnih gradskih i sabirnih ulica te pri rekonstrukciji postojećih, kada prostorne mogućnosti dozvoljavaju, mora se posaditi drvodred.
- (8) Uz koridore ulica mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su: benzinske postaje s trgovačkim, ugostiteljskim i servisnim sadržajima i praonicama, autobusna stajališta, javna parkirališta.
- (9) Uz rub koridora svih ulica mogu se postavljati reklamni panoi na međusobnom razmaku ne manjem od 80 m.
- (10) Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih kolnika, širine prometnih traka namijenjenih za dvosmjerni promet određene su stavkom 2. ovog članka, a širine prometnog traka namijenjenog za jednosmjerni promet ne može biti uži od 4,5 m.
- (11) Kod postojećih ostalih ulica kod kojih je kolnik uži, gdje god je to moguće treba ga pri rekonstrukciji proširiti na širine iz stavaka 2. i 10. ovog članka,
- (12) Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika za dvosmjerni promet ostalih ulica može biti i uža, ali ne manje od 4,50 m uz obavezu izgradnje mimoilaznice na međusobnom razmaku ne većem od 150 m na način da ukupna širina kolnika i mimoilaznice ne bude manja od 5,50 m.
- (13) Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice koje su duže od 150 m mogu takve i ostati.
- (14) Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3 m i dužine najviše 50 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- (15) Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- (16) Kod ostalih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.

2.1.1.1. Pješačka infrastruktura

Članak 113.

- (1) Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati nogostupi, pješačke staze, trgovi, kolno – pješačke površine, pothodnici, nathodnici, stepeništa i prečaci, prolazi, šetališta i dr.
- (2) U infrastrukturnim koridorima planira se građenje obostranih nogostupa minimalne širine prema posebnom propisu.
- (3) Iznimno, nogostupi se mogu graditi jednostrano kada su rijetki ili ne postoje sadržaji kojima je potreban pješački pristup ili su prisutni sadržaji kojima je pješački pristup nepoželjan (željeznička pruga i sl.).
- (4) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar površina druge namjene, a odredbe o minimalnoj širini vrijede i u tom slučaju.
- (5) Uz slobodno vođenu pješačku infrastrukturu mogu se graditi građevine za odvodnju oborinskih voda i bankine širine najmanje 0,5 m.
- (6) Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i nogostupa, kod ostalih ulica se može urediti jedinstvena kolno-pješačka površina na kojoj pješak ima prednost pri kretanju i koja može imati najmanju širinu od 5,5 m.
- (7) Uz nogostupe, pješačke staze i pješačke površine mogu se smjestiti elementi urbane opreme i prateći sadržaji (kiosci, javni toaleti i manji caffè barovi), ukoliko ne ugrožavaju minimalne širine prometnih površina definiranih posebnim propisom i sigurnost sudionika u prometu.
- (8) Na važnijim pješačkim smjerovima može se prijelaz preko prometno opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.
- (9) Pješački mostovi mogu se graditi i na drugim lokacijama ovisno o prostornim i tehničkim mogućnostima, uz osiguranu povezanost s ostalim pješačkim površinama. Pješački mostovi mogu se koristiti i za izgradnju biciklističkih prometnica.

2.1.1.2. Biciklistička infrastruktura

Članak 114.

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

2.1.1.3. Promet u mirovanju

Članak 115.

- (1) Planom se određuje gradnja površina i građevina za promet u mirovanju i određuju se normativi i načini za zadovoljenje potreba.
- (2) Normativi potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) ovise o namjeni i tipu građevine te o postignutom i očekivanom stupnju motorizacije u planskom razdoblju.
- (3) U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja PM ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.
- (4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) koja nisu javna određuje se prema sljedećim normativima i zahtjevima: stambena namjena - 1 PGM / 1 stan gospodarska namjena - uredi 15 (PGM/1000 m² bruto površina); banke, agencije, poslovnice 20 (PGM/1000 m² bruto površina); trgovine, tržnice, robne kuće (prodajni prostor) 25 (PGM/1000 m² bruto površina); industrija i skladište 8 (PGM/1000 m² bruto površina); obrt i servisi 10 (PGM/1000 m² bruto površina); restorani, kavane, slastičarnica i sl. 30 (PGM/1000 m² bruto površina); 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 (PGM/1000 m² bruto površina), osnovne i srednje škole 10 (PGM/1000 m² bruto površina), fakulteti 15 (PGM/1000 m² bruto površina), kulturne ustanove 5 (PGM/1000 m² bruto površina), uprava 15 (PGM/1000 m² bruto površina), socijalne ustanove 5 (PGM/1000 m² bruto površina), ambulate, domovi zdravlja 25 (PGM/1000 m² bruto površina), bolnice, klinike 18 (PGM/1000 m² bruto površina), vjerske zgrade 10 (PGM/1000 m² bruto površina) i ostalo 5 (PGM/1000 m² bruto površina).
- (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; Stambene zgrade; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara - ; U skladu s Odlukom iz sljedeće podtočke +: Namjena građevina; Građevine javne i društvene namjene; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara - ; U skladu s Odlukom iz sljedeće podtočke +: Namjena građevina; Sport i rekreacija; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara - ; U skladu s Odlukom iz sljedeće podtočke +: Namjena građevina; Gospodarske - komunalno-servisne građevine; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara + ; U skladu s Odlukom iz sljedeće podtočke +: Namjena građevina; Građevine poslovne i ugostiteljsko turističke namjene; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara - ; U skladu s Odlukom iz sljedeće podtočke +: Namjena građevina; Proizvodne

građevine; Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara - ; U skladu s Odlukom iz slijedeće podtočke -: Namjena građevina; Proizvodne građevine (Poduzetnička zona Priljevo i Vukovarska gospodarska zona); Na vlastitoj građevnoj čestici +; na javnom parkiralištu u blizini, a prema posebnoj suglasnosti Grada Vukovara + ; U skladu s Odlukom iz slijedeće podtočke -.

(10) Posebnom odlukom Grada Vukovara može se propisati i drugačiji način osiguranja parkirališnih i garažnih mjesta, ukoliko nema mogućnosti osiguranjem potrebnog broja parkirališnih i garažnih mjesta na vlastitoj čestici, a na način da se uplati poseban doprinos namijenjen za gradnju javnih parkirališta i garaža na drugom mjestu u gradu. Tom odlukom će se odrediti dijelovi grada u kojima se za nedostajući broj PM može izvršiti uplatu doprinosa te koji dio potreba se na taj način može zadovoljiti.

(11) Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici.

(12) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.

(13) Odredbe iz prethodne podtočke ne odnose se na parkirališna mjesta za obiteljske stambene zgrade.

(14) Iznimno, dimenzije javnih parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži ne mogu biti manja od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.

(15) Na kartografskom prikazu 2.1. Promet određene su površine za izgradnju javnih parkirališta. Na ostalim površinama u infrastrukturnim koridorima dozvoljava se građenje i označavanje javnih parkirališta, ukoliko prostorni uvjeti to dozvoljavaju.

(16) U glavnim gradskim ulicama nije dozvoljen direktan pristup s kolnika na parkirališno mjesto.

(17) Dimenzije i broj parkirališta koja su namijenjena osobama s invaliditetom i osobama smanjene pokretljivosti određene su posebnim propisom.

(18) Planom se omogućuje gradnja garažno-parkirališnih građevina.

(19) Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u postojećoj garaži ili parkiralištu na udaljenosti najviše 400 m od lokacije građevine.

2.1.1.4. Autobusni promet

Članak 116.

(1) Za razvoj autobusnog međunarodnog, međumjesnog, prigradskog i javnog gradskog prometa na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav određena je lokacija autobusnog kolodvora.

(2) Dimenzije i položaj autobusnih stajališta za gradski i prigradski promet u infrastrukturnim koridorima određeni su posebnim propisom.

(3) Na mjestima autobusnih stajališta, ako prostorni elementi dozvoljavaju, treba graditi perone minimalne širine 2,0 m, a do njih osigurati pješački pristup širine u skladu sa stavkom 2. članka 113.

(4) Stajališta moraju biti, kada god je to moguće, razmještene na način da zajedničkim dohvatom u zoni petminutnog pješaćenja (400 m) pokrivaju područje obuhvata ovog Plana.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 117.

(1) Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa te modernizaciju željezničkog čvora i dogradnju dijelova željezničke mreže i osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

(2) Postojeći koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.

(3) Do gradnje višenamjenskog kanala Dunav–Sava zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.

(4) Koridori željezničkih pruga su: M 601 - Vinkovci – Vukovar–Borovo naselje – Vukovar (skraćeno Vinkovci–Vukovar), R 104 - Vukovar–Borovo naselje – Dalj – Erdut – Državna granica (Bogojevo), željeznička pruga Vukovar – željeznički kolodvor Stari Vukovar i dalje prema jugu.

(5) Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini planirana je rekonstrukcija pruge do željezničkog kolodvora Stari Vukovar, odnosno u cijeloj dužini kroz područje obuhvata ovog plana.

(6) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav određeni su željezničko-cestovni prijelazi u razini i u dvije razine. Ukoliko postoje prostorne mogućnosti i ekonomska opravdanost željezničko-cestovni prijelazi u razini mogu se izvesti u dvije razine.

(7) Za razvoj putničkog prometa omogućuje se rekonstrukcija željezničkih kolodvora te gradnja željezničkih stajališta.

(8) Stajališta u funkciji javnoga gradskog prijevoza putnika mogu se, prema potrebi, graditi i na lokacijama koje nisu označene u kartografskom prikazu, ako to pridonosi poboljšanju javnog prijevoza.

(9) Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

(10) . Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela-upravitelja željezničke infrastrukture.

(11) Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske – proizvodne namjene, ako se ukaže potreba.

(12) Planom se omogućuje gradnja teretnog kolodvora u zoni Luke Vukovar.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 118.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 119.

(1) Za odvijanje riječnog prometa posebnim propisima određen je međunarodni plovni put rijekom Dunav, a ovim Planom omogućen je plovni put planiranim višenamjenskim kanalom Dunav – Sava.

(2) Planom je omogućeno: gradnja i rekonstrukcija kapaciteta postojeće riječne državne luke Vukovar, kao i njeno proširenje uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava, gradnja sadržaja robno–transportnog središta uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava, proširenje i rekonstrukcija postojeće županijske putničke luke na Dunavu, proširenje i rekonstrukcija postojećih i gradnja novih pristaništa na desnoj obali Dunava i gradnja novih pristaništa uz planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava, postavljanje/privez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) uz obale rijeka Dunava i Vuke.

(3) Riječna državna luka Vukovar nalazi se na potezu od rkm 1334,600 do rkm 1336,200 rijeke Dunav, a služi za pretovar robe u izvozu, uvozu i provožu. U sklopu lučkog područja nalazi se službeni granični prijelaz.

(4) Za riječnu državnu luku Vukovar i pristaništa na „Otoku sportova“ posebnim propisom utvrđeno je lučko područje, a za potrebe rekonstrukcije luke Vukovar ovim Planom omogućena je izmjena postojećeg lučkog područja. Istim posebnim propisom utvrđena su i područja sidrišta.

(5) Za županijsku putničku luku posebnom odlukom utvrđeno je lučko područje. Istom odlukom utvrđeno je i područje sidrišta.

(6) Županijsku putničku luku iz prethodne točke moguće je proširiti na potezu od rkm 1333,000 do rkm 1332,000.

(7) Lučka područja riječne državne luke Vukovar i pristaništa na „Otoku sportova“ te županijske putničke luke, kao i područja sidrišta, sukladno posebnom propisu i odluci označeni su na

kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(8) Uz postojeća pristaništa na „Otoku sportova“ ovim Planom se omogućuje građenje novih pristaništa, uz suglasnost nadležnih tijela, na slijedećim lokacijama: između rkm 1331,300 i rkm 1332,000, između rkm 1337,400 i rkm 1337,950, na desnoj obali otoka Mala Ada, na planiranom višenamjenskom kanalu Dunav–Sava.

(9) Lučko područje za pristaništa iz prethodne točke može se odrediti na području akvatorija izvan plovnog puta rijeke Dunav određenog prema posebnom propisu te na kopnenom prostoru.

(10) Na kopnenom prostoru pristaništa moguća je gradnja građevina i uređaja koji prate rad pristaništa kao što su skladišta, nadstrešnice, betonske rampe za spuštanje plovila u vodu, uređaji za spuštanje i podizanje plovila, klupske prostorije, prilazi, priključci i privezi sukladno posebnim propisima i sl.

(11) Uz obale rijeka Dunava i Vuke omogućuje se postavljanje i privez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i drugih objekata na unutarnjim vodama) sukladno posebnom propisu.

(12) Na rijeci Dunav utvrđene su lokacije sidrišta sukladno posebnom propisu.

(13) U ovom Planu je označen obuhvat zahvata planiranog višenamjenskog kanala Dunav-Sava, koji je određen PPPPO višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

2.1.4.1. Integralni promet

Članak 120.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 121.

(1) Na području obuhvata ovog Plana omogućuje se gradnja dijela letjelišta „Borovo“.

(2) Letjelište mora biti opremljeno svim potrebnim sadržajima i potrebnom infrastrukturom.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 122.

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

(2) Postojeće građevine poštanskog prometa i elektronička komunikacijska infrastruktura označeni su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

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

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

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

(6) Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina elektroničkih komunikacijskih pojasa je 1,0 m. Mjesna elektronička komunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u

ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi elektroničkih komunikacija vodove graditi s obje strane ulice.

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

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

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

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

(11) Prilikom polaganja kabela elektroničkih komunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati posebnih propisa.

(12) Koridori elektroničke komunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.

(13) Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba, gdje god je to moguće, koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.

(14) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura se može dograđivati, odnosno rekonstruirati te proširivati radi primjene novih tehnologija, vodeći računa o pravu zajedničkih korištenja.

(15) Kod planiranja koridora elektroničkih komunikacijskih vodova treba primjenjivati slijedeća načela: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina; za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željeznička pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

(16) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i samostojećim štapnim stupovima, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom, koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

(17) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme izvode se kao štapni stupovi visine do 30 m. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

(18) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora. Isti se na području grada Vukovara može graditi samo izvan granice građevinskog područja.

(19) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta, kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.

(20) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela po posebnim propisima.

(21) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi.

(22) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta te u zaštićenim povijesnim cjelinama. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana, nužna su prethodna arheološka istraživanja, posebno ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obvezan je arheološki nadzor te neophodna zaštitna iskopavanja.

(23) Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno

kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela. Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

(24) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.

(25) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetrosolarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(26) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza. Prilikom određivanja lokacija i gradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se mjera zaštite prirode.

(27) Uz postojeće i planirane trase elektroničko komunikacijske infrastrukture planom se omogućava postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj elektroničke komunikacijske opreme) za potrebe uvođenja novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 123.

(1) Koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih elektroničkih komunikacija.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 124.

(1) Plinoopskrba grada je iz mjerno-regulacijska stanica MRS Vukovar koja je izvan granica ovog Plana, neposredno uz Lužac. Do nje je položen magistralni visokotlačni plinovod 50 bara iz pravca Slavanskog Broda i Negoslavaca.

(2) Na području obuhvata Plana omogućuje se građenje plinoopskrbnog sustava: magistralni i lokalni (distribucijski plinovodi), redukcijske stanice.

(3) Plinoopskrbna mreža označena je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav i može se razvijati sukladno potrebama.

(4) Plinoopskrbnu mrežu potrebno je graditi prema posebnim propisima i uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima, a postojeću plinoopskrbnu mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.

(5) Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor sukladno posebnom propisu. Zaštitni koridor označen je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja. U zaštitnom koridoru može se graditi u skladu s posebnim propisom te je za bilo kakve zahvate potrebno zatražiti posebne uvjete od vlasnika plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 125.

(1) Opskrba i razvoj elektroenergetskog sustava na području ovog Plana osigurana je postojećim i planiranim građevinama za prijenos i distribuciju električne energije. Postojeća građevina je TS 110/35/10 kV Vukovar 2, a planirana visokonaponska građevina je TS 110/20 kV Vukovar 3. TS 110/20 kV Vukovar 3 se planira graditi na lokaciji postojećeg srednjenaponskog postrojenja TS 35/10 kV Vukovar 3.

(2) Elektroenergetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(3) Prijenos električne energije omogućen je putem postojećih i planiranih 110 kV dalekovoda i postojećeg visokonaponskog postrojenja TS 110/35/10 Vukovar 2 i planiranog TS 110/35/10

Vukovar 3. U visokonaponskim koridorima moguće je dodavati nove visokonaponske vodove i/ili kabele sukladno tehničkim propisima.

(4) Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

(5) Distribucija električne energije vrši se putem distribucijskih dalekovoda do TS 35/10 kV Vukovar 1, TS 35/10 kV Vukovar 2, TS 35/10 kV Vukovar 3 te Borovo Naselje. Od navedenih TS do postojećih i planiranih, transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, distribucija električne energije vršiti će se na 10 kV naponu, a omogućen je i prijelaz 10 kV mreže na 20 kV pogonsku razinu na području obuhvata ovog Plana.

(6) Napajanje električnom energijom novih kupaca planirano je preko postojećih i, po potrebi, novih TS 10(20)/0,4 kV te 10(20) kV, u pravilu, podzemnih kabelima, a iznimno, gdje nije moguće, nadzemnih DV 10(20) kV na betonskim ili čelično-rešetkastim stupovima, a sve u skladu s odgovarajućim potrebama i propisima.

(7) Lokacije planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV dalekovoda detaljno će se utvrditi prilikom izdavanja akata za građenje.

(8) Niskonaponska mreža će se, u pravilu, građi podzemnim kabelima, a tamo gdje to lokalne prilike dopuštaju i uz suglasnost gradske uprave, nadzemna sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim i/ili metalnim stupovima. Dopuštena je gradnja niskonaponske mreže sa samonosivim kabelskim snopom preko krovnih stalaka.

(9) U užem gradskom središtu ili na mjestima gdje se nadzemna mreža ne može ili ne smije izvoditi, iz razloga zaštite spomenika kulture ili povijesne jezgre, treba predvidjeti postepenu zamjenu nadzemne niskonaponske mreže podzemnom. Slična rješenja treba primijeniti i kada se radi o građevinama koje imaju potrebe za više energije, odnosno većom angažiranom snagom ili se za njih traži veća sigurnost opskrbe električnom energijom. Podzemnu niskonaponsku mrežu izvoditi sustavom ulaz-izlaz ili pomoću glavnih napojnih kabelskih vodova do samostojećih razvodnih ormara od kojih se putem priključaka napajaju pojedini potrošači.

(10) Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

(11) Razvode javne rasvjete treba izdvojiti iz energetske građevine u vlasništvu HEP-a, a mjerenje utroška električne energije i upravljanje sklopovima rasvjete predvidjeti u samostojećim mjerno-rasklopnim ormarima u blizini pripadajućih TS 10(20)/0,4 kV.

(12) Javna rasvjeta mora biti izvedena na slijedeće načine: postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe isključivo za javnu rasvjetu, postavljanjem rasvjetnih tijela na stupove koji služe i za ovjes niskonaponske mreže, postavljanjem rasvjetnih tijela na nosivu čeličnu užad, postavljanjem rasvjetnih tijela na pročelja građevina.

(13) Sustav javne rasvjete mora biti usklađen s aspekta energetske učinkovitosti kao i s aspekta svjetlosnog onečišćenja, odnosno sustav javne rasvjete mora onemogućiti svjetlosno onečišćenje. Svjetlosno onečišćenje dopušteno je samo kod osvijetljavanja vanjskih površina građevina, ali uz strogu primjenu normi.

(14) 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.

(15) Koridori za javnu rasvjetu mogu se koristiti i za prolaz kabela 0,4 kV.

(16) Građenje javne rasvjete omogućeno je na svim javnim površinama.

(17) U slučaju da se trasa prometnice kod njenog izmještanja u novoj trasi poklopi s trasom elektroenergetskog kabela, iste treba predvidjeti u zelenom pojasu pokraj prometnice.

2.3.2.1. Toplinska energija

Članak 126.

- (1) Opskrba područja obuhvata Plana toplinskom energijom osigurava se razvojem distribucijske mreže vrelovoda, uz zadržavanje postojećih međusobno odvojenih sustava za opskrbu toplinskom energijom.
- (2) Distribucijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav i može se razvijati sukladno potrebama.
- (3) Distribucijsku mrežu potrebno je graditi prema uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima, a postojeću mrežu moguće je prema potrebi rekonstruirati.
- (4) Distribucijsku mrežu, gdje god je to moguće, voditi ispod pješačkih i biciklističkih staza i pješačkih i zelenih površina.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 127.

- (1) Opskrba vodom omogućuje se iz: vodozahvata na desnoj obali Dunava, izvorišta Cerić
- (2) Vodoopskrbna mreža i ostali dijelovi sustava vodoopskrbe prikazani su načelno na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda i mogu se razvijati sukladno potrebama u koridorima prometnica i ostalim javnim, pretežito prometnim površinama te razvijati i proširivati sustav za pripremu vode. Trase te položaj vodova, lokacije građevina i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način: za postojeće, podacima nadležnog javnogopravnog tijela, za planirane, projektnom dokumentacijom.
- (3) Vodoopskrbnu mrežu i dijelove sustava vodoopskrbe potrebno je graditi prema uvjetima javnog isporučitelja vodne usluge, odnosno nadležnog javno pravnog tijela.
- (4) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja označena je zona sanitarne zaštite zahvata vode na Dunavu.
- (5) U zonama sanitarne zaštite crpilišta „Cerić“ i vodozahvata na Dunavu uvjeti korištenja utvrđuju se sukladno mjerama zaštite utvrđenim posebnim odlukama o zaštiti izvorišta, odnosno vodozahvata.
- (6) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu. Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti izgradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 128.

- (1) U okviru mješovitog sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Vukovara u obuhvatu ovog Plana omogućuje se: gradnja centralnog (zajedničkog) uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Petri Skela, rekonstrukcija, sanacija i održavanje postojeće mreže odvodnje, gradnja novih cjevovoda sustava odvodnje sa pratećim građevinama, kako bi se u potpunosti kompletirao sustav javne odvodnje.
- (2) Planirane su trase kolektora i sekundarnih cjevovoda te odgovarajuće građevine (preljevne i razdjelne građevine, crpne stanice, retencijski bazeni, ispusti). Ostali kanali, crpne stanice, retencije i ostale građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu „prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav“ mogu se razvijati sukladno potrebama. Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su načelno. Položaj vodova, lokacije građevina i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način: za postojeće, podacima nadležnog javnogopravnog tijela, za planirane, projektnom dokumentacijom.
- (3) Industrijski kompleksi, odnosno gospodarski pogoni, koji emitiraju tehnološke otpadne vode, moraju iste skupiti i prethodno pročititi u skladu s posebnim propisima, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

- (4) Otpadne vode, prije upuštanja u prijemnik, pročišćavaju se na centralnom uređaju za pročišćavanje na lokaciji Petri Skela, po izgradnji istog, sukladno posebnim propisima.
- (5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni.
- (6) Iznad građevina sustava odvodnje i na udaljenosti manjoj od 1,0 m, računajući od njihovog ruba nije dozvoljena gradnja građevina trajnog karaktera. Izuzetno, dozvoljena je gradnja infrastrukturnih građevina uz suglasnost i posebne uvjete davanja usluge javne odvodnje. Na kartografskom prikazu prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazana je „Zona zaštite građevina sustava odvodnje“. Unutar površine „Zone zaštite građevina sustava odvodnje“ nije moguća gradnja građevina trajnog karaktera osim građevina u funkciji sustava odvodnje, ali je moguća gradnja građevina sljedećih namjena: javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, otvorenih športsko-rekreacijskih igrališta, parkirališta, urbane opreme, i drugih infrastrukturnih vodova i građevina koje su u funkciji sustava odvodnje i naprijed navedenih namjena.
- (7) Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije omogućava se dogradnja kišnih preljeva.
- (8) Preko preljevnih građevina se višak oborinskih voda, preko obalnih ispusta, neposredno upušta u rijeku Dunav i Bobotski kanal, odnosno rijeku Vuku. Osim kišnih preljeva, predviđena je gradnja više crpnih stanica.
- (9) Na mješovitom sustavu javne odvodnje grada Vukovara planirano je priključenje i podsustava javne odvodnje općine Borovo i Trpinja, naselja Bršadin i Lipovača te naselja Bogdanovci općine Bogdanovci te mogućnost priključenja Općine Negoslavci.
- (10) Otpadna voda na uređaju za pročišćavanje otpadne vode, biti će, poslije odgovarajućeg tehnološkog procesa pročišćavanja, preko obalnog ispusta, upuštena u rijeku Dunav.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 129.

- (1) Na poplavnim područjima dozvoljava se gradnja i građevina drugih namjena, uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 130.

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

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 131.

- (1) Sustavi melioracijske odvodnje koji služe odvodnjavanju suvišnih voda na poljoprivrednom i drugom zemljištu planiraju se, grade i održavaju primjereno načinu korištenja i obavljanju gospodarskih djelatnosti na poljoprivrednom i drugom zemljištu. Mreža melioracijske odvodnje vidljiva je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav .
- (2) Melioracijske kanale na području obuhvata ovog Plana potrebno je redovito održavati.
- (3) Kod osnivanja novih građevnih čestica, a koje graniče s melioracijskim kanalom, rub čestice potrebno je odmaknuti 5 m od ruba kanala I. i II. reda, odnosno 3 m od ruba kanala III i IV reda. Moguća su i drugačija rješenja uz suglasnost javnogopravnog tijela.
- (4) Pri rekonstrukciji glavne kanalske mreže treba posebnu pozornost obratiti na režim podzemnih voda i održavanje na razini optimalnoj za poljoprivrednu proizvodnju i zaštitu šuma.
- (5) U prostoru obuhvata ovog Plana planirana je gradnja akumulacije/retencije. Položaj akumulacije vidljiv je u kartografskom prikazu 32.4. Vodnogospodarski sustav , a stvarna veličina i oblik definirat će se projektom, uz suglasnost javnogopravnog tijela.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 132.

- (1) Na području obuhvata Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se zaštićena područja: dio posebnog rezervata šumske vegetacije Vukovarska dunavska ada, spomenik prirode Vukovarski Gorjanovićev praporni profil.
- (2) Zaštićena područja štite se sukladno posebnom propisu.
- (3) Planom se predlaže za zaštitu: priobalje na lijevoj obali Dunava, šume uz Vuku – Adica, staro korito Vuke, drvored platana na ulazu u grad.
- (4) Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama ovog Plana.
- (5) Za zaštićene dijelove se za svaku intervenciju treba tražiti posebne uvjete nadležnih javnogopravnih tijela.
- (6) Na području obuhvata ovog Plana utvrđena su ugrožena i rijetka staništa (poplavne šume vrba, poplavne šume topola, vlažne livade srednje Europe) za koje treba provoditi sljedeće mjere očuvanja: očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljanje rukavaca), očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip te zaštićene i strogo zaštićene divlje svojte što podrazumijeva neunošenje stranih vrsta i genetski modificiranih organizama i osiguranje prikladne brige za njihovo očuvanje, očuvanje njihovog staništa (očuvanje močvarnih staništa, vlažnih livada, ostavljanje starih i šupljih stabala i dr.), sprečavanje krivolova te sustavno praćenje, izbjegavati regulaciju vodotoka i radnje vezane za održavanje vodotoka koje dovode do promjene vodnog režima vlažnih staništa, a iste je moguće provoditi samo ako su neophodne za zaštitu ljudi, naselja i imovine, vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama ili u neaktivnom poplavnom području, a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravnicama.
- (7) Zaštićena područja i područja koja se predlažu za zaštitu naznačena su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

Članak 133.

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

Članak 134.

- (1) Osim zaštićenih prostora: park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dunav na lijevoj obali, te šume uz Vuku – kao posebna krajobrazna vrijednost.
- (2) Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.
- (3) Prostore koje se predlaže zaštititi treba, do provođenja postupka zaštite, održavati od devastacija.
- (4) Druge prostore, koji predstavljaju posebno vrijedna područja, treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije.
- (5) Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (sprudovi, živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće planirati pješačke, biciklističke i staze za jahanje.
- (6) Prilikom izvođenja radova tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka u cilju kontroliranog i neškodljivog protoka voda, dozvoljava se uklanjanje priobalne vegetacije uz vodotok.
- (7) Planom se, kao posebne prirodne vrijednosti, predlaže zaštititi:
 - priobalje Dunava na lijevoj obali,
 - šume uz Vuku – Adica,
 - prostor starog korita uz Vuku, kao značajni krajobraz.
- (8) Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je, sukladno posebnom propisu, tražiti dopuštenje od nadležnih javnopravnih tijela, uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Županije.
- (9) Na vodotocima nije potrebno vršiti značajnije radove, osim redovitog tehničkog i gospodarskog održavanja. U tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza.
- (10) Nije dopušteno zagađenje voda. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira štititi koridor priobalne vegetacije, koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.
- (11) Za gradnju u prostoru, u širini od 50 m od ruba šume, treba, u postupku ishoda akta za gradnju, zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 135.

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

- POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE I SKLOPOVI

- CIVILNE GRAĐEVINE
- SAKRALNE GRAĐEVINE
- MEMORIJALNA BAŠTINA
- ARHEOLOŠKA BAŠTINA

1. Kulturno-povijesna cjelina grada Vukovara-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1734
2. Kulturno-povijesna cjelina Bata-Ville-Zaštićeno kulturno dobro-Z-5375
3. Kompleks vlastelinstva Eltz- Županijska 1, 2, 3, 5, 7- Zaštićeno kulturno dobro- Z-787
4. Željeznički kolodvor, Priljevo 2 - Priljevo 2 - Preventivno zaštićeno kulturno - P-3669
5. Gašparova apoteka, Vladimira Nazora 2- Vladimira Nazora 2- Zaštićeno kulturno dobro-Z-1679
6. Hrvatski dom, J. J. Strossmayera 32-J. J. Strossmayera 32-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4709

7. Palača Jirkovsky - Zgrada Ekonomske škole, Županijska ulica 50 i 52-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4034
8. Palača kotarskog suda, Županijska 31-33-Zaštićeno kulturno dobro-Z-3948
9. Palača Županije srijemske, Županijska 9-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1176
10. Zgrada gimnazije, Ulica Samac 2-Ulica Samac 2-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4707
11. Zgrada Radničkog doma, Franje Tuđmana 2-Franje Tuđmana 2-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1180
12. Zgrada stare općine, Ul. dr. Franje Tuđmana 13-Ul. dr. Franje Tuđmana 13-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1181
13. Zgrada Lučke kapetanije-Županijska 62-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3061
14. Stari vodotoranj-Trg Republike Hrvatske-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3542
15. Eltzov mlin-Gundulićeva-Županijska ul.-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3482
16. Kuća Pojić (Ćirić), Trg hrvatskih branitelja 5-Trg hrvatskih branitelja 5-Zaštićeno kulturno dobro-ROS-442/73
17. Mali dvor Eltz (vila Knoll), Županijska 35-Zaštićeno kulturno dobro-2-1178
18. Drvena vila, Ulica Priljevo 89-Ulica Priljevo 89-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3804
19. Zgrada, Županijska 66-Zaštićeno kulturno-P-4200
20. Palača Kirchbaum - Schwartz (Zgrada centralne ljekarne), F.Tuđmana 14-F.Tuđmana 14-Zaštićeno kulturno dobro-Z-3949
21. Palača Tachtler, Ulica dr. F. Tuđmana 16-Ulica dr. F. Tuđmana 16-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4032
22. Rezidencija Paunović, Ulica dr. F. Tuđmana 5-Ulica dr. F. Tuđmana 5-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4033
23. Rodna kuća Lavoslava Ružičke, J.J.Strossmavera 25-J.J.Strossmavera 25-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1182
24. Zgrada nekadašnje Diližanske pošte (Galerije Bauer), F.Tuđmana 19-F.Tuđmana 19-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1179
25. Stambeno poslovna katnica-Ulica dr. F. Tuđmana 11-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3560
26. Crkva sv. Petke-Adica, Dobra Voda-Zaštićeno kulturno dobro-ROS-0708-1988.
27. Mala sinagoga-I. Tijardovića 59-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4708
28. Saborni hram sv. Oca Nikolaja-Europske unije 7-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1185
29. Franjevački samostan i crkva Sv. Filipa i Jakova-Samostanska ulica 5-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1183
30. Kapelica Gospe od Hrasta-Priljevo 117a-Preventivno zaštićeno kulturno-P-3548
31. Mauzolej obitelji Eltz (Kapela Uzašašća Kristova)-Ul. 204. vukovarske brigade 54A-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1184
32. Mauzolej obitelji Paunović-Trg M. Gupca 1-Zaštićeno kulturno dobro-Z-1177
33. Mauzolej Stanić-Pravoslavno groblje-Preventivno zaštićeno kulturno dobro-P-3526
34. Vodotoranj-Bana J. Jelačića 1-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4194
35. Kompleks skladišta Veleprometa (Vukovar)-Sajmište 132-Preventivno zaštićeno kulturno dobro-P-3857
36. Kompleks skladišta Veleprometa (Vukovar)-Sajmište 132-Preventivno zaštićeno kulturno dobro-P-3857
37. Mjesto sjećanja – Vukovarska bolnica 1991.-Županijska 37-Preventivno zaštićeno kulturno dobro-P-4173

38. Memorijalno groblje žrtava iz Domovinskog rata-Groblje Mala Dubrava-Zaštićeno kulturno dobro-Z-3392
39. Spomen park Dudik-dio ulica Marije Jurić Zagorke, Prosine ulice i ulice Široki put-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4187
40. Spomenik palim borcima NOR-a i Crvene armije-Trg žrtava fašizma-Zaštićeno kulturno dobro-ROS-218-1971.
41. Spomen-kosturnica i spomenik 1027 palih boraca Bugarske narodne armije-Novo groblje-ROS-0348-1973.
42. Arheološka zona "Petri Skela"-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4983
43. Arheološko nalazište "Desna bara"-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4981
44. Arheološko nalazište "Dobra voda"-Zaštićeno kulturno dobro-Z-4984
45. Arheološko nalazište "Lijeva bara"-Zaštićeno kulturno dobro-Z-5367
46. Arheološko nalazište "Velika skela"-Zaštićeno kulturno dobro -Z-4982
47. Arheološko nalazište "Dobra voda -istok"-na k.č.br. 3051, k.o. Vukovar-Preventivno zaštićeno kulturno dobro-P - 5824

(2) Zaštićena nepokretna kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) U obuhvatu Plana nalaze se slijedeće kulturno-povijesne cjeline: kulturno-povijesna cjelina grada Vukovara, povijesna urbana cjelina nekadašnjeg kompleksa Bata.

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

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

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

(7) Mjere zaštite povijesnih sklopova i građevina: za pojedinačna kulturna dobra – predložena za zaštitu – potrebno je nakon detaljne valorizacije provesti postupak njihove administrativne zaštite, do provođenja postupka administrativne zaštite pojedinačnih objekata kulturne baštine, predloženih za zaštitu, štiti ih se kroz mjere zaštite navedene odredbama plana, prije određivanja mogućeg opsega zahvata nužna je detaljnija valorizacija, svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter (dogradnje, nadogradnje, preoblikovanje, ugradnja neprimjerenih građevnih elemenata i materijala) kao ni rušenje tih građevina osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela u skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za zahvate na građevinama i kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

(9) . Mjere zaštite memorijalne baštine: njegovanje tradicionalnih oblika označavanja i uređivanja grobova i njihove okoline, zaštita vrijednih skulptorskih djela i spomenika, sve intervencije podliježu nadzoru i suglasnosti nadležne službe zaštite kulturnih dobara, za zahvate na građevinama i

kompleksima za koje je predložen postupak zaštite do njenog provođenja potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

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

(11) Na području obuhvata ovog Plana u arheološku baštinu svrstava se 12 istražnih i 12 potencijalnih lokaliteta.

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

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

(14) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno javnoopravno tijelo.

3.1.2.1. Evidentirana kulturna baština

Članak 136.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se slijedeća evidentirana kulturna dobra:

- Ident. br.-Kulturno dobro / vrsta, tip-Adresa/lokalitet
- ARHEOLOŠKA BAŠTINA - Arheološki lokaliteti, nalazišta, zone
- V-43-Arheol. lok. [prap.]-“Vinogradi Berendi” (500 m nizvodno od Petri skele, kod “Dangube”, k.č. 5386)
- V-44-Arheol. lok. [r.srv.]-“Petri skela II”
- V-45-Arheol. lok. [prap./ant.]-“Petri skela I”
- V-46-Arheol. lok. [prap.]-“Vinograd Eltz” (na brijegu povrhu stare klaonice, istočno, stare k.č. 4644, 4646)
- V-47-Arheol. lok. [prap.]-“Vinogradi Mihajlović” (na brijegu, povrhu stare klaonice, zapadno)
- V-49-Arheol. lok. [prap.]- (Ul. JNA), Bana J. Jelačića
- V-50-Arheol. lok. [srv.]- (Ul. JNA), Bana J. Jelačića 64, 70
- V-51-Arheol. lok. [prap.]-“Vinograd Laudénbach” (stare k.č. 4161, 4162, 4173)
- V-52-Arheol. lok. [prap.]-“Vinograd Rukavina”
- V-53-Arheol. lok. [prap.]-“Vinograd Zamfirov”
- V-55-Arheol. lok. [prap./r.srv.]-“Desna Bara”
- V-56-Arheol. lok. [prap.]-“Vinograd Brandecker” (na Desnoj Bari)
- V-57-Arheol. lok. [prap./r.srv.]-“Lijeva Bara – Slavija”
- V-58-Arheol. lok. [prap.]-nova ciglana (Sajmište)
- V-59-Arheol. lok. [prap.]-Zrinjska ul. 5
- V-60-Arheol. lok. [prap.]-“Štrbanac” – Vinograd Polhert
- V-61-Arheol. lok. [srv.]-“Supoderica”
- V-62-Arheol. lok. [prap./srv.]-“Švapsko brdo”
- V-63-Arheol. lok. [prap.]- (S. Penezića), A. Mihanovića 39

- V-64-Arheol. lok. [prap.]-“Lijeva Supoderica”
- V-65-Arheol. lok. [prap.]-“Desna Supoderica”
- V-66-Arheol. lok. [prap.]-Mala ul.
- V-67-Arheol. lok. [prap.]-“Ciglana Eltz” (između grad. stadiona i želj.pruge, Ul. 204. vukovarske brigade)
- V-68-Arheol. lok. [srv.]- (B. Kidriča), Ul. 204. vukovarske brigade 93
- V-69-Arheol. lok. [srv.]-“Adica” (kod nekadaš. mosta, uz staro korito Vuke)
- V-70-Arheol. lok. [prap.]-“Sretin salaš” (Dobra voda)
- V-72-Arheol. lok. [ant.]-Lužac (kod Plinske stanice uz most)
- V-73-Arheol. lok. [prap.]-Lužac (Prol. brigada), A.B. Šimića 29
- V-74-Arheol. lok. [prap./srv]-Priljevo, Želj. kolodvor
- V-75-Arheol. lok. [prap./r.srv]-Priljevo, Benz. pumpa INA
- V-76-Arheol. lok. [prap.]-Priljevo, stara ciglana
- V-77-Arheol. lok. [prap.]-Priljevo / Kudeljarska ul., “Švapski vinogradi”
- V-78-Arheol. lok. [prap.]- (V. Đurđevića), Kriva Bara 26
- V-79-Arheol. lok. [prap.]- (V. Đurđevića), Kriva Bara 17
- V-80-Arheol. lok. [prap.]-“Budžak”
- V-81-Arheol. lok. [prap.]- (Il. vinkovački odvojak), F. Kuhača, prema Bobotskom kanalu
- V-84-Ulazi želj. kolodvor Borovo [hist.]-Borovo (kod rampe na Trpinjskoj cesti)
- V-85-Želj. kolodvor Borovo [hist.]-Borovo, Kolodvorska ul.
- V-87-Želj. kolodvor Vukovar – Stari [hist.]-Sajmište (uz prugu iza ciglane)
- V-88-Njemačka škola (specijalna) [hist./seces.]-Preradovićeva 40
- Dvorci, kurije, vile
- V-90-Vila Harš [hist.]-Priljevo 89
- Stambene građevine
- V-91-Stambena prizmenica [seces.]- (1. maja), Bogdanovačka ul. 17
- V-92-Stambena prizmenica [seces.]-Sajmište 48
- V-93-Stambena katnica Pfefferman [seces.]-Bana J. Jelačića / Hrv. nezavisnosti
- V-94-Stambena prizemnica [hist.]-Bana J. Jelačića 124 (126)
- Gospodarske / industrijske građevine
- V-96-Stara klaonica [hist.]-Bana J. Jelačića (obala Dunava, lok. Velika skela)
- V-97-Mlin Danilčević [seces.]-Priljevo 123
- SAKRALNE GRAĐEVINE - Crkve i veće kapele
- V-99-Žup. crkva Gospe Fatimske [20. st.]-Borovo, Lička ul.
- V-100-Kapela Sv. Jsipa radnika [20. st.]-Borovo, Kudeljarska ul.
- V-104-Kapela – poklonac Gospe Fatimske-Borovo, Lička ul.
- V-105-Kapela – poklonac Srca Isusovog-Vijeća Europe / Radnička (“Kugino groblje”)
- V-106-Kapela – poklonac Sv. Marije-Mitnica, Bana J. Jelačića 101
- Raspela
- V-107-Raspelo, kameno [20.st.]-Bana J. Jelačića, Novo groblje
- V-108-Raspelo, drveno [20. st.]-Bana J. Jelačića, Novo groblje
- V-109-Raspelo, kameno [19./20. st.]-Mitnica, Bana J. Jelačića 158

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

- V-157-Drvored platana-Priljevo / Kudeljarska ul.
- V-158-Park-šuma Adica-Adica
- V-159-Park oko kapele sv. Petke-“Dobra voda” (kod izvora)
- V-160-Drvored Sajmište-Sajmište
- V-161-Park Židovskog groblja-I. Tijardovića
- V-162-Park Dudik-Dudik, Prosina ul.
- V-163-Drvored Mitnica-Bana J. Jelačića

(2) Sva evidentirana kulturna baština se prema ovoj Odluci i Konzervatorskoj podloži za GUP predlaže zaštititi.

(3) Za evidentiranu kulturnu baštinu smjernice i preporuke koje se treba koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji su: za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova grada i njegovog povijesnog kontinuiteta urbanog i identiteta, nova izgradnja u tim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta, potrebna je uspostava prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja sa zatečenim tradicijskim obilježjima slojevitosti izgradnje grada, pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku Vukovara.

(4) Kod značajnijih intervencija u prostore (zamjenska građevina, nadogradnja, rušenje, dogradnja više od 20 %) preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.

(5) Evidentirana kulturna dobra graditeljske baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno posebnom propisu, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

(6) Ukoliko bi se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona, s poznatim ili približno poznatim položajem, ili preostalom području Grada, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se, sukladno posebnom propisu, poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(7) Površine na evidentiranim arheološkim nalazištima i zonama mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istim planira izvođenje građevinskih radova, preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(8) Spomen obilježja, grobnice, kapelice, križevi i drugi elementi javnih obilježja koji nisu zaštićeni ni evidentirani ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

(9) Sustav mjera zaštite iz poglavlja 8.2.1. i 8.2.2. primijenit će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

3.1.2.2. Zaštita slike grada

Članak 137.

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

(2) Zaštita slike grada podrazumijeva očuvanje svih kvalitetnih i karakterističnih elemenata i dijelova objedinjenih u prostoru i doživljaju cjeline. Pri tome su karakteristični elementi prostora relevantni u doživljaju slike grada: krajolik i reljef, nazočnost rijeka i zelenilo okoliša, tokovi povijesnih komunikacija, karakteristični potezi i mjerilo izgradnje uz povijesne komunikacije, povijesni simboli i akcenti grada i vrijedna kulturna dobra.

(3) U cilju očuvanja karakterističnih elemenata slike grada propisuju se opće mjere zaštite: respektiranje trase i profila povijesnih prilaznica gradu, čuvanje karakteristične i vrijedne građevne strukture i njezinog mjerila, koji definiraju pročelja povijesnih komunikacija, sprječavanje interpoliranja i dograđivanja prenatraglašenih volumena, izvan karakterističnog mjerila ulice, očuvanje naslijeđenih regulacijskih i građevinskih pravaca.

3.1.3. Krajobraz

Članak 138.

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se osobito vrijedna područja prirodnog krajobraza te točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza, što je označeno na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti.

(2) Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito: njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina – krajobrazno vrijednih makroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno–povijesnim nasljeđem, očuvanjem parcelacije, načina korištenja i gospodarenja, očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza, osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajobraz).

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 139.

(1) Na dijelu područja obuhvata ovog Plana, sukladno posebnom propisu, nalaze se dijelovi slijedećih područja ekološke mreže značajne za vrste i stanišne tipove (POVS): Dunav-Vukovar (HR 2000372), Mala Dubrava –Vučedol (HR 2001088).

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 140.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima: određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa.

Članak 141.

(1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:

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

3.2.2. Vode i more

Članak 142.

(1) Radi dovršenja regulacija rijeka Dunava i Vuke, omogućeno je izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova.

(2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeka Dunava i Vuke, područje obuhvata ovog Plana štiti se zaštitnim nasipima i uređenim i neuređenim inundacijskim pojasom s obje strane rijeka. Gradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa.

(3) U području obuhvata ovog Plana propisuje se zabrana gradnje na poplavnim područjima, osim gradnja građevina i uređenje prostora u skladu odredbama ovog Plana.

(4) Na poplavnim područjima dozvoljava se gradnja i građevina drugih namjena, uz prethodne zaštitne zahvate prema uvjetima javnopravnog tijela.

Članak 143.

(1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su:

- vodotoci
- podzemne vode
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka.

(2) Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša.

(3) Zaštita voda na području Grada Vukovara će se provoditi sljedećim mjerama:

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

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

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

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

(7) Posebnu prirodnu vrijednost predstavljaju zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste. Treba čuvati njihova staništa.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 144.

(1) Za magistralne plinovode potrebno je osigurati zaštitni koridor sukladno posebnom propisu. Zaštitni koridor označen je na kartografskom prikazu 3.2. U zaštitnom koridoru može se garditi u skladu s posebnim propisom te je za bilo kakve zahvate potrebno zatražiti posebne uvjete od vlasnika plinovoda.

Članak 145.

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

3.2.4. Zrak

Članak 146.

(1) Posebno osjetljiva područja i cjeline u kojima je ugrožen okoliš su: prostori u kojima je zagađen zrak.

- prostori u kojima je zagađen zrak

- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti koje povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja zraka.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 147.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 148.

(1) Unutar obuhvata Plana ne postoje niti se planiraju područja primjene posebnih mjera uređenja i sanacije.