

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ broj: 76/07 i 38/09) i članka 47. točka 13. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09) Gradonačelnik Grada Vukovara donosi

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ u Vukovaru (DPU-5).

II

Konačni prijedlog plana iz točke 1. ove Odluke utvrđen je na temelju Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ u Vukovaru (DPU-5), Izvješća o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ broj: 76/07), odnosno mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, a koja su dali svoje zahtjeve u postupku izrade Prijedloga plana.

III

Konačni prijedlog plana iz točke 1. ove Odluke prosljeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADONAČELNIK

Klasa: 350-02/08-01/15
Urbroj: 2196/01-02-10-237
Vukovar, 1. ožujka 2010. godine

Gradonačelnik:

Željko Sabo, teolog

Klasa: 350-02/08-01/15
Urbroj: 2196/01-3-10-236
Vukovar, 25. veljače 2010. g.

GRADONAČELNIK
-ovdje

**PREDMET: Izrada i donošenje Detaljnog plana uređenja
„Županijska ulica“ u Vukovaru (DPU-5)
- donošenje Zaključka o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana**

Izrada Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) u Vukovaru, započeta je Odlukom o izradi 2008. godine. Izrađivač plana je tvrtka „ARHEO“ d.o.o. Zagreb, Ivana Šibla 17.

U postupku izrade plana provedene su prethodna i javna rasprava. Prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ u Vukovaru (DPU-5) održana je 17. 07. 2008. godine, a javna rasprava od 12. 08.2009. do 10. 09. 2009. godine.

Nakon održane javne rasprave i izrađenog Izvješća o javnoj raspravi izrađen je Nacrt konačnog prijedloga plana na koji su temeljem članka 94. ZOPUIG zatražena mišljenja o poštivanju zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima.

Predlaže se Gradonačelniku da razmotri i prihvati Izvješće o javnoj raspravi, te sukladno članku 95. Stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09) na temelju njega i dostavljenog Nacrta konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ u Vukovaru (DPU-5) i mišljenja iz s članka 94. istog Zakona, odnosno mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, utvrdi konačni prijedlog plana i prosljedi ga Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

S poštovanjem

Pročelnik:
Vlatko Štimac, dipl. ing. arh.

*Prilog: 1. Izvješće o javnoj raspravi
2. Izvješće o prethodnoj raspravi
3. Nacrt konačnog prijedloga plana
4. Mišljenja iz stavka 94. ZOPUIG
5. Prijedlog Zaključka*

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09) te članka 32. točka 25. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09)) Gradsko vijeće Grada Vukovara na --sjednici održanoj ----. ožujka 2010. godine donosi

ODLUKU

o donošenju

Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica „ (DPU-5)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Detaljni plan uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) (u jednoj knjizi) a sastoji se od:

A Opći dio

B Obvezni prilozi

C Detaljni plan uređenja

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe Plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:1000

0. – A Granica obuhvata Plana
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.1. Promet
- 2.2. Telekomunikacije
- 2.3. Elektroopskrba
- 2.4. Plinska i toplinska mreža
- 2.5. Vodoopskrba
- 2.6. Odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
- 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju vodnogospodarstvo
4. Uvjeti gradnje

Članak 3.

Detaljni plan uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) izrađen je u skladu s Odlukom o izradi ovog Detaljnog plana uređenja (Službeni vjesnik Grada Vukovara 02/08)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1.****Uvjeti određivanja namjene površina****Članak 4.**

Uvjeti za određivanje namjene površina u Detaljnom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora grada Vukovara i ciljevi razvoja užeg centra grada
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina grada
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu M 1:1000 i to:

S – stambena namjena

M – mješovita namjena

M1 –pretežno stambena

D – javna i društvena namjena

D1 - upravna

D5 - veleučilište

D8 - kulturna

Z1 – javne zelene površine

IS - površine infrastrukturnih sustava

Vodne površine

2.**Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina****Članak 6.**

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Članak 7.

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Županijska ulica (DPU-5) u Vukovaru, u daljnjem tekstu Plana, označene su povijesne cjeline grada kao zona "A", zona "B" i zona "C" i prikazane na grafičkom prilogu 3.1. PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA u mjerilu M1:1000.

Članak 8.

Zona "A" odnosi se na one dijelove kulturno – povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture.

Unutar obuhvata Plana, zona "A" obuhvaća krajnji istočni dio Plana.

U ovim povijesnim mikro – cjelinama propisuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

Članak 9.

Zona "B" odnosi se na vrijedna područja s koncentracijom povijesnih urbanih elemenata. Unutar obuhvata Plana zona "B" obuhvaća Veleučilište Lavoslava Ružičke i dio koridora Županijske ulice.

Zona grada pod ovim stupnjem zaštite ima visoku vrijednost u pogledu sačuvanosti urbanih elemenata strukture graditeljske baštine. Iz tog razloga u njoj je potrebno djelovati na očuvanju povijesnog stanja.

Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Urbanizaciju u zonama potpune i djelomične zaštite povijesnih struktura (zona A i B) treba usmjeriti prvenstveno na povećanje urbanih standarda svake mikrocjeline.

Članak 10.

Dozvoljeni zahvati na urbanoarhitektonskim strukturama na području iz članka 8. i 9. su:

Rekonstrukcija – potpuno ili djelomično vraćanje uništenog, poznatog oblika, elemenata ili njegovog dijela

Rekultivacija – vraćanje u jedno od prethodnih ili prvobitno stanje; adaptacija za suvremene potrebe vraćanjem ili izborom najpovoljnijih funkcija uz maksimalno poštivanje svih vrijednosti

Rekompozicija – uspostavljanje pravilne veze između postojećih vrijednosti kroz preoblikovanje neprimjerenih oblika i neskladnih odnosa ili stvaranje novih oblika (interpolacije) u povijesnoj strukturi koju upotpunjuju ili se nadovezuju na postojeću na principima podređenosti i harmonije

Integracija – strukturalno i funkcionalno povezivanje pojedinih elemenata i dijelova urbano-arhitektonskih jedinica u jedinstvenu cjelinu.

Članak 11.

Nije dopuštena bilo kakva promjena građevne strukture i fasadnog plašta povijesnih građevina. Obnova takvih građevina (uređenje pročelja, sanacija konstruktivnog sklopa, ili eventualna promjena namjene) mogu se izvoditi nakon provedenih arhivskih i

konzervatorskih istraživanja na samom objektu). Za povijesne građevine koje imaju izrazitu kulturno-povijesnu vrijednost obavezna je izrada konzervatorskih studija kako bi se mogla prezentirati intaktnost i povijesna slojevitost građevine. Integralno treba čuvati povijesnu strukturalnu i oblikovnu dimenziju čitave Županijske ulice kao i grupe klasicističkih i baroknih građevina 18. i 19. stoljeća u istoj ulici.

Članak 12.

Zona "C " uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B). Na području ove zone prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno – povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno – povijesne cjeline, osobito tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Usljed promjene parcelacije ili promjene postojećih gabarita građevine na ovom području, potrebno je podnijeti zahtjev kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Vukovaru, Olajnica 19/II). Ostali zahvati u prostoru kontaktne zone podliježu mjerama zaštite prostornim planom.

Članak 13.

Temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara treba :

- Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, potrebno je obavezno utvrditi konzervatorske uvjete.
- Unutar zaštićene povijesne cjeline, koja na prostoru obuhvata Plana uključuje zonu "A", zonu "B" i zonu "C" te na pojedinačnim zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama, kao i u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture.
- Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodno odobrenje ove Uprave.

2.1.

Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 14.

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000 za svaku pojedinu česticu.

Svi navedeni uvjeti prikazani tabelarno za svaku pojedinu novoformiranu česticu

DETALJNI PLAN UREĐENJA ŽUPANIJSKA ULICA (DPU-5)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Broj parc.	(d)/m dužina parcele	(š)/m širina parcele	(m ²) površina parcele	k _{ig} izgrađ parcele	Max. Izgrađ. Parcele m ²	Katnost objekta	k _{isN} iskorišten parcele	Max. Btto izgrađena površina objekta (N) (m ²)	Namjena parcele / objekta
1	41,0	39,6	1758	0,5	879	P0+P+ 2K+Pk	1,5	2630	D8
2	66,7	54,02	3480	-postojeća izgradnja					M1
3	41,5	29,0	1218	0,6	730	P0+P+ 2K+Pk	2,00	2430	M1
4	25,7	37,5	1041	0,4	416	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1240	M1
5	29,0	43,4	1650	0,6	990	P0+P+ 2K+Pk	2,0	3300	M1
6	38,2	39,9	1523	0,6	913	P0+P+ 2K+Pk	2,0	3040	M1
7	40,4	36,4	1454	0,6	872	P0+P+ 2K+Pk	2,0	2900	M1
8	41,5	33,1	1390	0,4	556	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1660	M1
9	30,45	41,9	1246	0,4	498	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1490	M1
10	27,9	44,7	1248	0,4	449	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1490	M1
11	34,0	33,7	1141	0,6	684	P0+P+ 2K+Pk	2,0	2280	M1
12	30,5	31,2	963	0,6	577	P0+P+ 2K+Pk	2,0	1920	M1
13	41,4	29,0	1184	0,6	710	P0+P+ 2K+Pk	2,0	2360	M1
14	44,45	27,15	1220	0,4	488	P0+P+ 2K+Pk	1.2	1460	M1
15	51,2	28,15	1442	0,4	576	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1730	M1
16	25,3	33,9	847	0,6	508	P0+P+ 2K+Pk	2,0	1690	M1
17	23,5	28,8	664	0,4	265	P0+P+ 2K+Pk	1,2	790	M1
18	22,5	65,2	1494	0,6	896	P0+P+ 2K+Pk	2,0	2980	M1
19	20,85	60,3	1307	0,6	784	P0+P+ 2K+Pk	2,0	2610	D5
20	44,57	56,2	2471	-postojeća izgradnja - zaštićeni objekt					D5, D8
21	46,7	43,65	904	0,4	361	P0+P+ 2K+Pk	1,2	1080	M1
22	15,4	26,9	330	0,6	198	P0+P+ 2K+Pk	2,0	660	M1
23	11	27,1	302	0,6	181	P0+P+ 2K+Pk	2,0	600	M1

DETALJNI PLAN UREĐENJA ŽUPANIJSKA ULICA (DPU-5)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

24	11,6	27,4	302	0,6	181	P0+P+ 2K+Pk	2,0	600	M1
25	10,6	27,7	293	0,6	196	P0+P+ 2K+Pk	2,0	580	M1
26	11,7	58,55	629	-postojeća izgradnja-zaštićeni objekt					D1
27	13,5	58,55	808	0,6	484	P0+P+ 2K+Pk	2,0	1610	D
28	13,97	58,9	846	-postojeća izgradnja-zaštićeni objekt					D1
29	12,6	27,6	379	0,6	227	P0+P+ 2K+Pk	2,0	750	M1
30	13	27,9	364	0,6	218	P0+P+ 2K+Pk	2,0	720	M1
31	17,1	28,4	480	0,6	288	P0+P+ 2K+Pk	2,0	960	M1
32	16,5	29,0	458	-postojeća izgradnja – zaštićeni objekt					M1
33	13,6	29,5	386	0,6	231	P0+P+ 2K+Pk	2,0	770	M1
34	9,6	29,5	275	0,6	165	P0+P+ 2K+Pk	2,0	550	M1
35	30,4	30,2	920	0,6	552	P0+P+ 2K+Pk	2,0	1840	M1
36	74,92	251,0	19 132	-postojeća izgradnja					S
37	52,8	24,0	1288	0,6	772	P0+P+3K	2,4	3090	IS
38	24,0	15,3	368	0,6	220	P0+P+ 2K+Pk	2,0	730	D3
38 A	23,8	16,8	396	0,6	237	P0+P+ 2K+Pk	2,0	790	M1
39	28,2	24,0	614	0,5	307	P0+P+ 2K+Pk	1,5	920	M1
40	7,0	5,0	35	0,4	14	P	0,4	14	TS
41	7,0	5,0	35	0,4	14	P	0,4	14	TS
42	9,5	6,0	57	0,4	27	P	0,4	27	TS
43			24 735						Z1
44	12,9	34,6	433						Z1
45	21,9	26,6	532						Z1
46	9,4	28,6	271						Z1
47	9,2	29,6	263						Z1
48	9,2	28,2	261						Z1
49			5 402	-planirana ulica					IS
50			968	-planirana ulica					IS
51			1386	-planirana ulica					IS
52			1523	-planirana ulica					IS
53			42417	-Županijska ulica					IS
54			1921	-Dunavska ulica					IS
55			8 525	-obaloutvrda uz Dunav					IS
UKUPNO POVRŠINE			147 471			UKUPNO BRP		54 305	

Članak 15.

Poglavlja 2.2. Veličina i površina građevina (ukupno brutto izgrađena površina, visina i broj etaža) i 2.3. Namjena građevina Odredbi za provođenje ovog Plana obrađena su u članku 14.

2.2.**Smještaj građevina na građevinskoj čestici****Članak 16.**

Smještaj građevina na novoformiranim građevinskim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacione linije, udaljenost građevine od svih granica građevinske čestice, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevinskim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prikazu Plana 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

2.3.**Oblikovanje građevine****Članak 17.**

Objekte stambene, mješovite, javne i društvene namjene određene ovim Planom na novoformiranim građevinskim česticama treba prilagoditi obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

Krovišta mogu biti kosa sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.

Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.

Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.

Postavljanje reklamnih panoa dopušteno je unutar zelenih ili drugih površina, na način da ne ometa odvijanje prometa (preglednost križanja) i kretanje pješaka, odnosno ne narušava funkciju i izgled urbanog prostora i pojedinih građevina. Način postavljanja i oblikovanja reklamnih panoa unutar obuhvata Plana treba odrediti posebnom studijom. Do izrade studije postavljanje i oblikovanje panoa provoditi će se temeljem odluke Gradskog poglavarstva i posebnih konzervatorskih uvjeta.

2.4. Uređenje građevnih čestica

Članak 18.

U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju. Potreban broj parkirališnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Broj PGM/1000m ² BRP
stanovanje	11
trgovine	30
Drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljstvo	40
Fakulteti i znanstvene ustanove	10

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i skloništa.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme na način da se ukupne potrebe mogu smanjiti do najviše 30%.

Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S,M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0).

Na građevnim parcelama sa oznakama 3, 5, 6, 7, 11, 12 i 13 (grafički prilog 4. Uvjeti gradnje), dozvoljava se postava parkirnih površina okomito na ulicu sa sjeverne strane parcela i to direktnim pristupom s ulice..

Minimum 20% površine novoformirane građevne čestice (mješovita namjena- M1) trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.

Minimum 30% površine novoformirane građevne čestice (javna i društvena namjena – D1,D5,D8) trebaju biti uređene površine zelenila.

Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.

Članak 19.

Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 20.

Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje grada, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati unutar zelenih površina kategorije Z1, uz gradske ulice, kao i unutar namjenske kategorije M i D na dijelu uz gradske ulice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području grada Vukovara treba utvrditi odlukom koju donosi gradonačelnik.

3.

Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 21.

Unutar obuhvata Plana određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m.

Širina kolnika ulice za jednosmjerni promet iznosi 4 - 4,5 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika iznosi 4,25 m, 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.

Ulice sa «slijepim» završecima ne smiju biti duljine veće od 150,0 m, trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice, 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.

Članak 22.

Izgradnja građevina i sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

3.1.1. Površine za javni prijevoz

Članak 23.

Unutar obuhvata Plana definirana su 2 autobusna stajališta na Županijskoj ulici.

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 24.

U izgrađenom dijelu naselja, moguće je izvesti parking nad postojećom garažom, uz izvedbu pristupne rampe.

Članak 25.

Unutar obuhvata Plana izvode se javne parkirne površine uz opskrbne ulice naizmjenično u zaštitnom zelenom pojasu uz prometnicu. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.

Za potrebe parkiranja korisnika usluga u zoni Županijska ulica (DPU-5)- Vukovar planirano je 94 parkirnih mjesta na javnoj prometnoj površini za izgrađeni dio naselja, 73 za potrebe neizgrađenog dijela višestambenog naselja.

3.1.3. Javne garaže

Članak 26.

Unutar obuhvata Plana, u neizgrađenom dijelu naselja, planirana je javna garaža. Planom utvrđena najviše dopuštena katnost javnih garaža, može biti podrum+prizemlje+3 kata. Visina građevine je max. 14 m. Podzemno se dozvoljava ukopati i 2 kata -2 Po/ i gabarit objekta može biti proširen i na površinu obodnih ulica, ali tako da istima ne smeta za prolaz svih potrebnih instalacija.

3.1.4. Biciklističke staze

Članak 27.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Ukoliko je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 28.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.2.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže, vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatacima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 30.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

Na području obuhvata Plana nema poštanskih ureda, niti je u planu predviđena gradnja istih.

U današnje vrijeme poštanski se promet orijentirao na otvaranje racionalnih poštanskih jedinica, kao što su automatske šalterske službe i pomoćne pošte s najsuvremenijim pomagalicama, kao i drugi posebni dijelovi za pružanje usluga korisnicima, čime se postupno mijenja postojeća struktura i oblik organizacije poštanske mreže. U tom smislu predmetno područje u potpunosti je pokriveno postojećom infrastrukturom u okviru poštanskog ureda Vukovar.

Članak 31.

Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

3.3.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.3.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 32.

Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodi se preko postojećeg vodoopskrbnog sustava iz Županijske ulice gdje je vodoopskrbni sustav izveden ljevanim željeznim cijevima DN 450 m/m (vodovod više razine) i cijevima PE-HD DN 160 m/m.

Pritisak u postojećem vodoopskrbnog sustavu kreće se od 4,5 – 5,0 bara.

Vodovodna mreža unutar bloka za novo formirane građevinske čestice ostvarit će se u uličnim (cestovnim) koridorima iz Županijske ulice cijevima Ø 110.

U koridoru Županijske ulice planirana je trasa magistralnog vodovoda DN 500m/m.

Članak 33.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m (prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara).

3.3.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 34.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (već asfaltirane slivne površine) kanalizacijski sustav područja izvodi se kao mješoviti sa prihvatom otpadnih i oborinskih voda.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda (Ø30, Ø40, Ø50) uz minimalni pad od 0,25 do 0,5 % usmjeravaju prema kanalizacijskom sustavu Županijske ulice.

Priključni vodovodi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela.

Spajanje kućnih priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja.

Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80 x 80 cm.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Planom je predviđena izgradnja spojnog kolektora DN 700m/m na sjeveroistočnoj granici obuhvata. Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije omogućava se gradnja kišnog preljeva(kišni preljev Jana Bate).

U koridoru Županijske ulice planirana je trasa tlačno-gravitacijskog odvodnog kanala sa profilom Ø 50 cm(od K.P. i C.S. Pristanište - do K.P. Tri kućice i C.S.Tri kućice 1 i 2).

Članak 35.

Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna, šahtovi na maksimalnoj udaljenosti do 50 m.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0.5 bara.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 36.

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove

- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

3.3.3. Opskrba plinom

Članak 37.

Planirana interna mreža unutar obuhvata Plana smještava se unutar zelenog pojasa, a dimenzionirana je sa cjevovodom \varnothing 90 mm što zadovoljava potrebe korisnika.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Priključak pojedinog subjekta izvodi se preko okna u kojemu su smješteni regulacijski i zaporni ventili.

Članak 38.

Planirana mreža za nove korisnike povezuje se na izvedeni plinski sustav po jugozapadnoj granici obuhvata - Županijska ulica \varnothing 90, \varnothing 110 mm.

3.3.4. Opskrba toplinskom energijom

Članak 39.

Unutar obuhvata Plana opskrba toplinskom energijom rješava se putem postojećih sustava za opskrbu toplinskom energijom - toplovod $d=110$, postojeća toplinska stanica i podstanice.

Potrebno je izvršiti zamjenu svih cjevovoda, rekonstrukciju podstanica i prepraviti ih na indirektni tip.

Planom je omogućena ugradnja i etažnih sustava grijanja za koje je kao pogonska energija predviđen prvenstveno prirodni plin odnosno gdje to nije moguće, električna energija.

3.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 40.

Područje obuhvata Plana povezuje se na postojeći energetska sustav Vukovara ostvarenjem veza na postojeće TS 10 20/0,4kV .

Dvije planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 Kv unutar obuhvata Plana, povezuju se sa sustavom postojećih.

Iz tri postojeće i dvije planirane trafostanice izvodi se niskonaponska mreža s vezom do mjernog ormara u objektu pojedinog kupca električne energije.

Sve planirane građevine unutar obuhvata Plana treba smjestiti u odnosu na elektroenergetske građevine sukladno važećim propisima i Pravilnicima, a posebno sukladno važećem Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja kojima su propisane granične razine elektromagnetskih polja.

Članak 41.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Članak 42.

Javna rasvjeta izvodi se sa rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni. Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luxomata a režim rada će biti cjelonoćni-polunoćni.

Za rasvjetu prometnica i parkirališta primjenjuju se stupovi visine 6-9 m, a kao izvor svjetlosti primijeniti će se žarulja VTNa 1x250 W. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene sa refraktorima.

Članak 43.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

Unutar svake pojedine parcele izvodi se funkcionalna i zaštitna rasvjeta prema potrebama pojedinog korisnika prostora.

Članak 44.

Javna rasvjeta unutar koridora Županijske ulice riješit će se idejnim projektom za spomenuto područje, a isto se ne smatra izmjenama i dopunama Plana.

4.**Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina****Članak 45.**

Zelene površine obuhvaćaju dvije kategorije:

Javne zelene površine - Z1 su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Zaštitne zelene površine - Z zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone.

U zaštitne zelene površine Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice.

Članak 46.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.

Članak 47.

Za javne zelene površine - Z1 treba izraditi hortikulturni projekt (planski rasporediti vegetaciju pješačke staze, urbanu galanteriju, dječja igrališta itd.). U okviru javnih zelenih površina dozvoljena je postava montažno-demontažnih građevina bez formiranja zasebne čestice.

Na javnim zelenim površinama – Z1 uz Dunav mogu se uređivati biciklističke i pješačke staze, trim staze, tribine dimenzija cca 35x12m na razmacima cca 270 m, površine za igru i druženje, urbana galanterija, zone kioska, spremišta ukupne izgrađenosti do 5% ukupne javne zelene površine.

U koridoru Županijske ulice potrebno je sačuvati postojeće drvorede.

Moguće rješenje prikazano je kao karakterističan poprečni presjek F-F na kartografskom prikazu 2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.1.Promet –u mjerilu 1:1000.

5.

Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina

Članak 48.

Pojedinačna kulturna dobra i druge povijesne vrijedne građevine u granicama obuhvata ovog Plana utvrđena su u okviru "Konzervatorske podloge za izradu urbanističkog plana uređenja šireg središta grada Vukovara".

Na području obuhvata Plana postoji zaštićena povijesno-graditeljska cjelina (zona A,B i C), zaštićeni dijelovi prirode-postojeći drvored u Županijskoj ulici, te objekti pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara:

Ident. br.	Kulturno dobro/ vrsta, tip	Adresa/lokalitet	Spomen. status	Razina zaštite	Mjere zaštite	Prijedlog kateg.	Izvor
17	Arheol.lok. (prap)	Županijska 2 (ispred GMV)	EP	ZD	Istraž	N	GMV
18	Arheol.lok.(srv.)	Županijska (od zgrade Županije do Suda)	EP	D-MK	PZ-D	N	GMV
19	Arheol.lok.(ant.)	Županijska 32-46 (u koridoru ulice)	EP	ZP	Istraž	N	GM
049	Palača Jirkovsky I (financijsko ravnateljstvo, danas Veleučilište LR)	Županijska 52	P-084	D-MK	PZ-D	D	MK-KOO
050	Palača Jirkovsky II (viša ekonomska škola, danas Veleučilište LR)	Županijska 50	P-085	D-MK	PZ-D	D	MK-KOO
158	Kuća Pophas (lučka kapetanija)	Županijska 62	EP	D-MK	PZ-D	E	MK-KOO
159	Stambena prizemnica	Županijska 66	P-125	L-GV	PZ-L	E	MK-KOO
160	Stambena prizemnica	Županijska 74	P-126	L-GV	PZ-L	E	MK-KOO
256	Četverostruki drvored	Županijska (cijelom dužinom)	EP	D-MK	PZ-D	N	Karte, Razgl.

Članak 49.

U okviru utvrđivanja uvjeta uređenja vrijednih i osjetljivih područja i cjelina vezano uz kulturno – spomeničku baštinu, navedeni su najvažniji uvjeti korištenja te njezinog vrednovanja i zaštite. Nove granice zaštite (članak 8., članak 9. i članak 12.) povijesne graditeljske cjeline Grada Vukovara odnosno područja zaštite urbanističko-ambijentalnih i arhitektonskih vrijednosti određeni su na temelju povijesno urbanističkog značaja, činitelja povijesnog razvitka naselja, prostornih obilježja i tipa naselja dovršenosti i uobličivosti prostora te kakvoće sačuvanog povijesnog građevnog tkiva.

Članak 50.

Zona "A" vrednuje se kao prvi stupanj zaštite – potpuna zaštita povijesnih struktura.

U ovim povijesnim mikro – cjelinama propisuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.

Članak 51.

Zona "B" vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline, uz pretežnu dominaciju povijesnih građevina (veleučilište Lavoslav Ružička).

Predio unutar obuhvata Plana obilježavaju vrijedni mikro urbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnog mjerila (Županijska ulica) te prepoznatljive lokalne tipologije gradnje.

Članak 52.

Zona "C" vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štite ambijentalne karakteristike prostora. Unutar obuhvata Plana ova je zona građevnim intervencijama većinom izgubila svoju povijesnu odnosno arhitektonsku – ambijentalnu vrijednost.

Članak 53.

U svezi izrade prostorno planske dokumentacije Grada, te u namjeri da se napravi popis građevina javne i sakralne arhitekture, koji u valorizaciji i s aspekta službe zaštite imaju spomenička svojstva, napravljen je katalog građevina kulturno povijesne cjeline u Vukovaru. Katalogom građevina obrađen je građevni fond Županijske ulice.

6.**Uvjeti i način gradnje****Članak 54.**

Ovi uvjeti odnose se na zonu "B" i "C" unutar obuhvata Plana i nadovezuju se na poglavlje 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina (članak 6. – članak 20.) te poglavlje 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina (članak 50. – članak 55.)

Članak 55.

Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima u unutar

zone "B" i "C" zaštite na području obuhvata Plana, moraju biti primjerene prostorno vremenskoj

dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.

Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.

Članak 56.

Zona "B" unutar obuhvata Plana obuhvaća središnji dio naselja – Veleučilište Lavoslav Ružička.

Najveća izgrađenost građevne čestice može biti 50%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost građevina je max. podrum+prizemlje+2 kata+potkrovlje. Planom utvrđena najviše dopuštena visina građevine je max. 14,0 m.

Članak 57.

Unutar zone "C" predviđena je, između ostalog, mješovita - pretežno stambena namjena M1 .

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost građevina je max. podrum + prizemlje + 2 kata + potkrovlje. Pk (potkrovlje) smatra se i uvučena završna etaža s ravnim krovom čiji izgrađeni dio iznosi do 75% površine niže etaže s tim da uvlačenje gabarita obavezno bude na strani građevinskog pravca te na strani pravca prema Dunavu.

Najveća izgrađenost građevne čestice može biti do 30% za parcele uz Dunav. Planom utvrđena najviše dopuštena visina građevine je max. 14m.

Iznimno, pročelja Županijske ulice trebaju zadržati kontinuitet fasadnih ploha. Planom utvrđena najviše dopuštena katnost građevina je max. podrum + prizemlje + 2 kata+potkrovlje. Najveća izgrađenost građevne čestice može biti do 40%. Planom utvrđena najviše dopuštena visina građevine je max.14 m.

Minimalna katnost građevina mora iznositi prizemlje + 2 kata, a na novoformiranim k.č.br. 29., 30. i 31. minimalna katnost može iznositi prizemlje + 1 kat + potkrovlje.

Članak 58.

Nova, zamjenska ili dograđena građevina javne i društvene namjene (D1, D5) unutar područja zone "C" definirana je katnošću: upravna (D1), veleučilište (D5) – podrum+prizemlje+2 kata+potkrovlje s najvećom visinom građevine max.14 m.

Građevina javne i društvene namjene – kulturna (D8) definirana je katnošću podrum+prizemlje+2 kata,+potkrovlje odnosno najveće visine max. 14m.

Najveća izgrađenost građevne čestice može biti do 40%. za D1-upravnu namjenu, a za D5-veleučilište, D8-kulturnu namjenu do 50%.

Minimalna katnost građevina mora iznositi prizemlje + 2 kata.

Članak 59.

Unutar izgrađenih dijelova unutar obuhvata Plana (središnji i zapadni dio naselja) omogućava se dogradnja i nadogradnja namjene S, M1, D i IS kao i interpolacija novih građevina tipologije S, M1, D i IS.

Članak 60.

Sadržaj i građevine turističke namjene (pretežito ugostiteljski prostori tipa restaurant – cafe i sl.) bez ugrožavanja okoliša kroz povećanu buku, mogu se locirati na prostorima iz prethodnog članka i u neizgrađenom dijelu, uz poštivanje uvjeta i kriterija za izgradnju unutar tog područja, te obvezu da ne ugrožavaju namjenu i funkciju okolnog prostora.

Članak 61.

Uređenje zemljišta u okviru područja treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva neophodno je ostvarenje adekvatnog nivoa komunalne opremljenosti.

Članak 62.

Sve građevine u navedenom području unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.

Članak 63.

Unutar zone zaštite "C" ne zadržava se postojeća parcelacija kako je prikazano na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1 000.

Unutar zone zaštite "B" zadržava se postojeća parcelacija kako je prikazano na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1 000.

Članak 64.

Nova zamjenska ili dograđena građevina namjene S i M1 može se priljubiti uz bočne rubove građevinske čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tome se kod izvedbe građevina koje se izvode kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz odnosno pristup na stražnji dio čestice.

Kod izgradnje ili dogradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz susjednu građevinsku česticu iste moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

Članak 65.

Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. brutto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.

7.

Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 66.

Povijesna cjelina Grada Vukovara unutar obuhvata ovog Plana obuhvaća područje označeno kao zona "A", zona "B" i zona "C". Granice povijesne cjeline označene "A", "B" i "C" ucrtane su u grafičkom prilogu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:1000.

ZONA «A» - zona prvog stupnja zaštite odnosno zona potpune zaštite

Članak 67.

Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

ZONA «B» - zona drugog stupnja zaštite odnosno zona djelomične zaštite

Članak 68.

U zoni "B" potrebno je čuvati potez Županijske ulice.

Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacionom linijom uličnog poteza.

Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice .

ZONA "C" - kontaktna zona odnosno ambijentalna zaštita

Članak 69.

U zoni "C" potrebno je čuvati potez Županijske ulice i fizionomiju povijesnog prostora. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, poklapa se s regulacionom linijom uličnog poteza.

Nije dozvoljena korekcija regulacijskog i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.

Pročelja objekata uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac. Na svim ostalim potezima pročelja objekata moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevnom pravcu izuzev objekata iz prethodnog članka.

Članak 70.

U koridoru Županijske ulice postoje tri arheološke zone te se kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova moraju ishoditi posebni uvjeti i dopuštenje Konzervatorskog odjela – Vukovar a tijekom izvođenja radova investitor je dužan sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara osigurati stalni arheološki nadzor. U slučaju nailaska na arheološke nalaze

gradnja se mora obustaviti, a Služba zaštite će po potrebi odrediti izmjene u projektu ili načinu izvođenja gradnje.

8.

Mjere provedbe plana

Članak 71.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Prvi korak provedbe Plana predstavlja izrada parcelacionog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Moguće je izvršiti i djelomičnu parcelaciju ovisno o potrebi pojedinog korisnika, a sve u skladu cjelokupnog plana parcelacije.

Samo temeljem parcelacionog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina moguće je započeti s realizacijom Plana.

Članak 72.

Drugi korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja za novogradnju.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje građevine objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, investitor je dužan sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za građenje.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javno-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove unutar obuhvata, pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cjelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ovog područja.

9.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 73.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s važećim odredbama Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Članak 74.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema

komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana, zbrinjavat će se u skladu s važećim odredbama Zakona o otpadu, odvozom na deponiju.

Članak 75.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 76.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

Članak 77.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u stambenim, stambeno poslovnim, i javnim građevinama

Za prostor obuhvata Plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima .

Članak 78.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 79.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnosti koje su predviđene unutar obuhvata Plana, ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Članak 80.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 83.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od objave u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 350-02/08-01/15

Urbroj: 2196/01-01-10-

Vukovar, ---. ožujka 2010.

Predsjednica Gradskog vijeća:
Zdenka Buljan, dipl. politolog