

Na temelju članka 26. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Klasa: 350-05/07-01/71, Ur.broj: 2196-03-02-07-03 od 03.07.2007. godine i članka 27. točka 2. Statuta Grada Vukovara (Sl. vjesnik Grada Vukovara br. 7/01, 2/04 i 12/06) Gradsko vijeće Grada Vukovara na 21. sjednici održanoj 10.07.2007. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Generalnog urbanističkog plana
grada Vukovara

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Generalni urbanistički plan grada Vukovara (u nastavku teksta: Generalni urbanistički plan). Generalni urbanistički plan je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., 2006. godine.

Članak 2.

Generalnim urbanističkim planom se, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije i Prostornim planom uređenja Grada Vukovara utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, korištenje i namjena površina, s prijedlogom uvjeta i mjera njihovog uređivanja.

Generalni urbanistički plan sadrži način i oblike zaštite i korištenja, uvjete i smjernice za uređivanje i zaštitu prostora, mjere za unapređivanje i zaštitu okoliša, područja s posebnim i drugim obilježjima, te druge elemente važne za grad Vukovar.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Članak 3.

Područje grada Vukovara razvijat će se u skladu s razvojem Vukovarsko-srijemske županije i cijelim područjem što ga obuhvaća Grad Vukovar. U sveukupnom razvoju Grada njegov urbani dio razvijat će se i obnavljati prema odredbama ovog plana.

Cilj prostornog uređivanja grada Vukovara je urbana obnova i konsolidacija te proširenje njegova urbanog područja što će se poticati sljedećim planskim mjerama:

- dopunjavanjem (popunjavanjem) djelomično izgrađenog područja;
- održavanjem i obnovom izgrađenoga urbanog tkiva;
- očuvanjem i uređivanjem neizgrađenih površina,
- poboljšanjem urbane mreže i komunikacijskih sustava, posebice javnog prometa;
- unapređivanjem sustava urbanog uređivanja, gospodarenja gradskim prostorom i ukupne urbane vrijednosti grada;
- očuvanjem povijesnih i prirodnih vrijednosti, te sustavnim evidentiranjem i sanacijom ugroženih vrijednosti povijesne jezgre i drugih nositelja povijesnog identiteta grada, te dijelova šuma i park-šuma, obuhvaćenih ovim Planom
- daljim uređenjem priobalja Dunava i Vuke,
- daljim razvojem Vuke Vukovar,
- osiguranjem prostora za višenamjenski kanal Dunav – Sava,
- poboljšanjem funkcije željezničkog čvora za potrebe prigradskog, teretnog i daljinskog prometa,
- uređenjem rekreacijskog i kupališnog prostora uz obje obale Dunava,
- unapređenje sustava postupanja s otpadom.

Članak 4.

Generalni urbanistički plan donosi se za dio područja Grada Vukovara utvrđenog Prostornim planom uređenja Grada Vukovara i obuhvaća njegovo gradsko područje s površinom od 2331,6 ha.

Granice Generalnog urbanističkog plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 5. odluke.

Članak 5.

Generalni urbanistički plan grada Vukovara sadrži:

Tekstualni dio:

- I OBRAZLOŽENJE
- UVOD
- 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada Vukovara u odnosu na prostor i sustave županije i države
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Hidrogeologija
 - 1.1.1.2. Cestovni promet
 - 1.1.1.3. Željeznički promet
 - 1.1.1.4. Riječni promet
 - 1.1.1.5. Zračni promet
 - 1.1.1.6. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika
 - 1.1.1.7. Parkirališta i garaže
 - 1.1.1.8. Biciklistički promet
 - 1.1.1.9. Poštanski promet
 - 1.1.1.10. Telekomunikacijski sustav
 - 1.1.1.11. Sustav javne odvodnje
 - 1.1.1.12. Sustav vodoopskrbe
 - 1.1.1.13. Sustav plinoopskrbe
 - 1.1.1.14. Elektroenergetski sustav
 - 1.1.1.15. Sustav opskrbe toplinskom energijom
 - 1.1.2. Obilježja postojeće namjene prostora
 - 1.1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke
 - 1.1.3.1. Zemljopisni položaj i prometne pogodnosti
 - 1.1.3.2. Osobitosti Vukovarskog prostora
 - 1.1.3.3. Prirodni resursi
 - 1.1.3.4. Zaštićeni i drugi osobito vrijedni dijelovi prirode
 - 1.1.3.5. Spomenička baština
 - 1.1.4. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih planova
 - 1.1.4.a. Prostorni plan uređenja Grada Vukovara
 - 1.1.4.b. Ocjena postojećih urbanističkih planova na području grada Vukovara
 - 1.1.4.c. Konzervatorska podloga za izradu GUP-a Vukovara
 - 1.1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog i gradskog značaja
 - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.2.1. Turizam
 - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 2.1.3.1. Promet
 - 2.1.3.2. Energetika
 - 2.1.3.3. Vodno gospodarstvo
 - 2.1.3.4. Telekomunikacije
 - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.1.1. Zaštita slike grada
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture
 - 2.2.2.1. Prometna infrastruktura
 - 2.2.2.2. Telekomunikacije
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu
 - 3.1.1. Prostorna struktura
 - 3.1.2. Gospodarska struktura kao čimbenik prostorne organizacije
 - 3.1.3. Instrumenti planiranja daljeg prostornog razvoja
 - 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
 - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.2. Prikaz mreže društvenih djelatnosti
 - 3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže i kretanja u gradu
 - 3.2.3.1. Promet
 - 3.2.3.1.1. Cestovni promet

- 3.2.3.2. Telekomunikacije
- 3.2.3.3. Poštanska mreža
- 3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukturne mreže
- 3.2.4.1. Vodoopskrba
- 3.2.4.2. Odvodnja
- 3.2.4.3. Elektroenergetika
- 3.2.4.4. Plinoopskrba
- 3.2.4.5. Toplinarstvo
- 3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 3.2.5.1. Zaštita kulturnih dobara
- 3.2.5.2. Zaštita prirode
- 3.2.5.3. Zaštita krajobraznih prirodnih vrijednosti i posebnosti
- 3.2.5.4. Područja posebnih ograničenja u korištenju
- 3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.2.7. Način i uvjeti gradnje
- 3.3. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.3.1. Opće mjere
- 3.3.2. Gospodarenje s otpadom
- 3.3.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 3.3.4. Zaštita tla
- 3.3.5. Zaštita zraka
- 3.3.6. Zaštita voda
- 3.3.7. Zaštita od buke
- 3.3.8. Zaštita od rušenja
- 3.3.9. Zaštita od poplava
- 3.3.10. Zaštita od požara
- 3.3.11. Zaštita od tehnoloških nesreća

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA
- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
 - 1.0. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
 - 1.1. Korištenje i namjena prostora
 - 1.1.1. Stambena namjena – S
 - 1.1.2. Mješovita namjena – M
 - 1.1.3. Javna i društvena namjena – D
 - 1.1.4. Gospodarska namjena proizvodna - I
 - 1.1.5. Gospodarska namjena – luka i lučka postrojenja L
 - 1.1.6. Komunalno servisna namjena – K
 - 1.1.7. Gospodarska namjena - poslovna K
 - 1.1.8. Zajedničke odredbe
 - 1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS
 - 1.1.10. Sportsko-rekreacijska namjena – R
 - 1.1.11. Javne zelene površine
 - 1.1.12. Posebna namjena – N
 - 1.1.13. Groblja
 - 1.1.13.1. Određeni su prostori za razvoj postojećih groblja, a predviđeni su prostori za širenje te gradnju neophodnih sadržaja.
 - 1.1.14. Vode i vodna dobra
 - 1.1.15. Zona željeznice, kolodvori i stajališta
 - 1.2. Razgraničavanje namjena površina
- 2. UVJETI UREĐIVANJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I VUKOVARSKO - SRIJEMSKU ŽUPANIJU
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 3.1. Proizvodno-poslovna namjena
 - 3.2. Komunalno-servisna namjena K
 - 3.3. Poslovna namjena K
 - 3.4. Luka i lučka postrojenja L
 - 3.5. Zajedničke odredbe
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.1. Predškolske ustanove
- 4.2. Osnovne škole
- 4.3. Zajedničke odredbe
- 4.4. Srednje škole
- 4.5. Veleučilište i znanstvene institucije
- 4.6. Građevine kulture
- 4.7. Zdravstvena i socijalna skrb
- 4.8. Vjerske građevine
- 4.9. Drugi sadržaji društvenog interesa
- 4.10. Zajedničke odredbe
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
- 6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje
- 6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višebiteljskih građevina
- 6.3. Način gradnje višestambenih građevina
- 6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina
- 6.5. Uređivanje građevne čestice
7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 7.1. Prometna mreža
- 7.1.1. Ulična mreža
- 7.1.2. Prostori za kretanje pješaka
- 7.1.3. Parkirališta i garaže
- 7.1.4. Biciklističke staze
- 7.1.5. Autobusni promet
- 7.1.6. Željeznički promet
- 7.1.7. Telekomunikacijska mreža
- 7.2. Komunalna infrastrukturna mreža
- 7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom
- 7.2.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda
- 7.2.3. Građevine za opskrbu energijom
- 7.2.3.1. Elektroenergetski sustav
- 7.2.3.2. Plinoopskrba
- 7.2.3.3. Toplinarstvo
- 7.3. Građevine za gospodarenje otpadom
- 7.4. Benzinske postaje
8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA
- 8.1. Posebno vrijedna područja i cjeline
- 8.1.1. Posebno vrijedna područja prirode
- 8.1.2. Vode i vodno dobro
- 8.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja
- 8.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline
- 8.3. Sigurnosne zone oko vojnih lokacija
9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE
- 9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 9.2. Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine
- 9.2.1. Zaštićeno kulturno dobro i kulturna baština predložena za zaštitu
- 9.2.2. Evidentirana kulturna baština lokalnog značenja
- 9.2.3. Zaštita slike grada
10. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
- 10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI
- 10.2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA
- 10.3. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI
- 10.4. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA
- 10.5. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA DUNAVA I VUKE
- 10.6. IZGRADNJA, UREĐENJE I ODRŽAVANJE PROSTORA VIŠENAMJENSKOG KANALA DUNAV-SAVA
11. GOSPODARENJE S OTPADOM

- 12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 13. MJERE PROVEDBE PLANA
- 13.1. Obveza donošenja detaljnijih planova
- 13.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj
- 13.3. Studija utjecaja na okoliš
- 13.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta
- 13.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 13.6. Druge mjere

Popis grafičkih prikaza M 1:5000:

1. Namjena i korištenje prostora
- prostori za razvoj i uređenje
2. Namjena i korištenje prostora
- mreža gospodarskih i društvenih djelatnosti
- 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
- promet
- 3.2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
- pošta i javne komunikacije
- 3.3. Infrastrukturni sustavi i mreže
- energetska sustava - cijevni transport plina
- 3.4. Infrastrukturni sustavi i mreže
- energetska sustava - elektroenergetika
- 3.5. Infrastrukturni sustavi i mreže
- vodnogospodarski sustav - korištenje voda
- 3.6. Infrastrukturni sustavi i mreže
- vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda
- 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
- područja posebnih uvjeta korištenja
- 4.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
- područja posebnih ograničenja u korištenju
- 4.3. Oblici korištenja i način gradnje
- 4.4. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

Članak 6.

Generalni urbanistički plan iz članka 5. sastavni je dio ove Odluke, a izrađen je u 9 (devet) istovjetnih primjerka, ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vukovara.

Dva (2) izvorna primjerka GUP-a grada Vukovara čuvaju se u pismohrani stručne službe - Tajništva Grada Vukovara uz zapisnik Gradskog vijeća, uz izvorni tekst Odluke jedan primjerak, a drugi u Upravnom odjelu komunalnog gospodarstva i uređenja grada Grada Vukovara.

Članak 7.

Sedam primjeraka Generalnog urbanističkog plana iz članka 5., ovjerenih pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vukovara, dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva - jedan primjerak;
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije - jedan primjerak;
- Uredu državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - dva primjerka;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb - jedan primjerak;
- Upravnom odjelu komunalnog gospodarstva i uređenja grada Grada Vukovara – dva primjerka za operativnu uporabu.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 8.

Ovom Odlukom utvrđuju se sljedeće odredbe za provođenje **GUP-a**.

0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

U smislu ove odluke, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- 0.1. **bruto razvijena površina (BRP)** – građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine;
- 0.2. **etaža** – oznaka bilo kojeg nivoa građevine, uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje;
Računska visina etaža za stambene građevine može biti do 3,5 m, a za poslovne prostore do 4,5 m računati od poda do poda.
- 0.3. **detaljniji plan** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje čije granice su određene GUP-om (Urbanističkim planom uređenja ili Detaljnim planom uređenja);
- 0.4. **grad Vukovar** – označava dio naselja Vukovar sa statusom grada, - prostor obuhvaćen granicom GUP-a;
- 0.5. **Grad Vukovar** – označava Vukovar kao teritorijalnu – upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave i uprave;
- 0.6. **građevna čestica** – čestica određena za gradnju građevina;
- 0.7. **interpolacija** – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 0.8. **izgrađenost građevne čestice** – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima;
- 0.9. **koeficijent iskoristivosti čestice** – je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice;
- 0.10. **koridor ulice** – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice;
- 0.11. **tlocrtna površina (TP)** odnosno zemljište pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže;
- 0.12. **obiteljska kuća** – je građevina stambene namjene, visine do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, stambene namjene s 1-3 stana, a ukupni BRP na građevnoj čestici je najviše 400 m²;
- 0.13. **višeobiteljska građevina** – građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje za stambenu i stambeno poslovnu namjenu sa najviše 4 stana;
- 0.14. **višestambena građevina** – stambena građevina s više od 4 stana, građevina može imati više podrumskih etaža, prizemlje, 8 katova i potkrovlje, ove građevine moguće je locirati u zoni stambene i mješovite namjene;
- 0.15. **samostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.16. **poluugrađena građevina** – građevina koje se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- 0.17. **niz** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja, gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline;
- 0.18. **ugrađena građevina** – građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 0.19. **postojeća građevina** – građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog propisa građevina za koju je građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;
- 0.20. **postojeća katastarska čestica** – čestica evidentirana katastarskim planom;
- 0.21. **zamjenska građevina** – nova građevina čijoj gradnji prethodi uklanjanje postojeće građevine na istoj građevnoj čestici, a gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina prema odredbama ovog plana;
- 0.22. **podrum** - je najniža etaža što je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren, ako građevina ima dva podruma tada drugi podrum mora biti u cjelini ukopan u teren, kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog poravnatog terena.
- 0.23. **potkrovlje** – se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine, najveći volumen potkrovlja s kosim ili zaobljenim krovom određen je najvećom visinom nadozida 150 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom od max. ~~35-45~~ stupnjeva, mjereno u visini nadozida, kada je potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, mješovitim krovom ta etaža površinom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je, u pravilu, s ulične strane, u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
- 0.24. **tavan** – dio građevine isključivo ispod kosog krovišta nadozida visine do 150 cm bez namjene;
- 0.25. **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

- 0.26. **vijenac građevine** – gornja kota nadozida iznad najviše etaže;
- 0.27. **visina građevine (h)** – visina građevine od konačno poravnatog terena do njenog najvišeg dijela, mjereno u metrima;
- 0.28. **krovnna kućica** – dio krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine krovne plohe; ukupna dužina krovnih kućica može biti do trećine dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- 0.29. **urbana matrica** – mreža javnih površina, ulica trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
- 0.30. **vodno dobro** – zemljište definirano Zakonom o vodama;
- 0.31. **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine najviše jedna etaža uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida;
- 0.32. **neizgrađena javna površina** – uređena površina za javno korištenje (park, igralište, trg, javne prometne površine, itd.);
- 0.33. **javna cesta** – razvrstana i nerazvrstana prometnica;
- 0.34. **građevinska linija** – linija pročelja zgrade prema ulici;
- 0.35. **regulacijska linija** – linija razgraničenja građevne čestice ulice u odnosu na građevne čestice drugih namjena.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.0. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

- 1.0.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom 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.

1.1. Korištenje i namjena prostora

- 1.1.1. Površine svih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkim prikazima 1. i 2.

1. Stambena namjena	(žuta)	S
2. Mješovita namjena	(narančasta)	M
3. Javna i društvena namjena	(crvena)	D
– upravna		D1
– socijalna		D2
– zdravstvena		D3
– predškolska		D4
– osnovnoškolska		D5
– srednjoškolska		D6
– visoko školska		D7
– kulturna		D8
– vjerska		D9
– površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao D (sve navedene i druge javne i društvene namjene: političke gospodarske organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri, sportsko-rekreacijske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.)		D
4. Javna i društvena namjena u zelenilu	(crveno, zeleno)	D
5. Turističko-ugostiteljska namjena	(narančasta)	T
6. Proizvodna namjena	(tamnoljubičasta)	I
7. Gospodarska namjena	(tamnosmeđa i zelena)	P
– luka i lučka postrojenja	(svjetloljubičasta)	L
8. Gospodarska namjena	(svjetlosmeđa)	K
– AK – autobusni kolodvor		
– TR – tržnica		
– K3 – komunalno servisna		
9. Gospodarska namjena – odlagalište pijeska	(oker)	K
10. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
– koridori prometnica		
– plinska-mjerno-redukcijska stanica		IS1
– pročistač otpadnih voda – lokacija u istraživanju		IS2

– toplana	IS3
– trafostanice	IS4
11. Sportsko-rekreacijska namjena (plavozelena)	R
– sport i rekreacija	R1
– igrališta na otvorenom	R2
– kupalište	R3
– veslački sportovi	R4
Površine na kojima su moguće sve sportsko-rekreacijske namjene, označene su kao R (to mogu biti sportske, dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, građevine klubova i sve vrste sportskih i rekreacijskih igrališta).	
12. Javne zelene površine - uređeni parkovi (tamnozeleno)	Z
13. Javne zelene površine - uređene zelene površine (svjetlozelena)	Z
– uređene zelene površine	Z2
– dječje igralište	Z3
14. Javne zelene površine – šume (tamnozeleno)	Z
– šuma sportsko-rekreacijske namjene	Z5
15. Zelene površine (tamnozeleno)	Z
– uređenje obala	Z6
16. Zelene površine (svjetlozelena)	Z
– kultivirani krajobraz	Z1
17. Zelene površine (tamnozeleno)	Z
– memorijalno područje	Z8
18. Pješačke površine (svjetlozelena)	Z
19. Posebna namjena (ljubičasta)	N
20. Groblja (bijelo i znak)	++
21. Vodene površine (svjetloplava)	Z
22. Autobusni kolodvor (narančasta)	AK
23. Autobusni terminal za gradski i prigradski promet	AT
24. Zona željeznice i željezničkih postrojenja (svjetlosiva)	Z
25. Željeznički kolodvor (ljubičasta)	ŽK
– željeznička stanica	ŽS
– prijelaz pruge u jednoj razini	
– pješački prijelaz pruge u dvije razine	
– prijelaz u dvije razine	
– mogući – alternativni prijelaz u jednoj ili u dvije razine	

1.1.1. Stambena namjena – S

1.1.1.1. Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene. To su obiteljska kuća sa do 3 stana, višeobiteljski objekti sa do 4 stana i višestambeni objekti s više od 4 stana.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje stanovanja kao što su:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, vjerske zajednice, predškolske i ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, poslovni prostori - uredi, ugostiteljstvo koje ne ometa stanovanje (npr. caffe, restorani i sl.);

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj poslovnoj građevini.

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

U zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici površine do 0,5 ha, predvidjeti gradnju:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), osnovne škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- manji sportsko-rekreativni sadržaji i površine i sl.
- uređenje parkova i dječjih igrališta.

1.1.2. Mješovita namjena – M

1.1.2.1. Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,

- javne i društvene namjene,
- tržnice, manje robne kuće, prodavaonice dnevne potrošnje,
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u dvoranama
- parkove, dječja igrališta
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske
- male benzinske postaje
- javne garaže
- posebne namjene.

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

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.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja.

1.1.3. Javna i društvena namjena – D

1.1.3.1. Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su: upravne, socijalne (umirovljenički, đачki i studentski domovi) zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, visokoškolske, znanstvene, kulturne, vjerske (crkve i samostani), zatvoreni bazeni, sportske dvorane, ugostiteljsko-turističke građevine kao što su hoteli moteli i druge građevine sa svojstvenim jedinicama, hoteli i slično.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, lokali i uredi u funkciji osnovne namjene i sl.). Iznimno, unutar površina javne i društvene namjene, mogu se graditi smještajni kapaciteti i na zasebnim građevnim česticama kao prateći sadržaji zdravstvenoj namjeni, te visokoškolskoj i znanstvenoj namjeni.

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

1.1.4. Gospodarska namjena proizvodna - I

1.1.4.1. Na površinama proizvodne namjene smještavaju se gospodarski sadržaji koji su prihvatljivi sa stanovišta zaštite okoliša.

To su: industrijski, obrtnički, zanatski, gospodarski pogoni svih vrsta skladišta, skladišno-veleprodajni prostori, te poslovne, upravne, uredske, trgovačke, ugostiteljske i turističke građevine, komunalne djelatnosti: reciklažna dvorišta, komunalne djelatnosti kao prateći sadržaji osnovne poslovne djelatnosti.

Na površinama proizvodne namjene mogu se graditi i:

- izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i hotele;
- prometne građevine, garaže,
- sportsko rekreacijski sadržaji;
- istraživački centri i građevine uprave
- školstvo – specijalizirane škole
- drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;
- građevine za malo poduzetništvo;
- benzinske postaje

1.1.5. Gospodarska namjena – luka i lučka postrojenja L

U ovoj zoni mogu se graditi svi sadržaji potrebni za funkcioniranje luke i prateći sadržaji proizvodnje i skladištenja prema koncepciji razvoja luke Vukovar.

1.1.6. Komunalno servisna namjena – K

1.1.6.1. Za komunalno servisnu namjenu su predviđene zone što se odnose na lokacije potrebne za obavljanje komunalno servisne djelatnosti i njihove prateće sadržaje kao što su uredi, laboratoriji, radionice, skladišta, garaže, igrališta i sl..

1.1.7. Gospodarska namjena - poslovna K

1.1.7.1. Na površinama poslovne namjene mogu se graditi: uslužni sadržaji, robne kuće, upravni i uredski prostori, banke, turističko-ugostiteljski sadržaji, izložbeno-prodajni saloni, javne garaže, manje benzinske postaje, građevine sporta i rekreacije, mogu se graditi i drugi sadržaji osim stambenih.

1.1.7.2. Stan se može graditi iznimno za potrebe pojedine poslovne građevine.

1.1.8. Zajedničke odredbe

1.1.8.1. Na prostorima u zonama iz točki 1.1.6., 1.1.7. i 1.1.8. moguće je graditi jedan stan na pojedinoj građevnoj čestici osnovne namjene.

1.1.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS

1.1.9.1. Na površinama infrastrukturnih sustava označenim na grafičkom prikazu br. 1. su prikazani:

- koridori prometnica
- koridor višenamjenskog kanala
- transformatorske stanice 110 kV,
- plinska redukcijska stanica,

Sve građevine infrastrukture mogu se graditi i u odgovarajućim zonama drugih namjena.

1.1.9.2. Na grafičkom prikazu su označeni koridori prometnica (osnovna ulična mreža i trgovci), (željezničke pruge s pratećim sadržajima i građevinama), te (željezničke i autobusne stanice i kolodvori).

Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Isključuje se mogućnost stambene gradnje.

1.1.10. Sportsko-rekreacijska namjena – R

1.1.10.1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sve vrste građevina za sport i rekreaciju.

Na tim se površinama mogu graditi igrališta, sportske dvorane, otvoreni i zatvoreni bazeni, stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, sa ili bez gledališta, građevine i prostori sportskih klubova, kao i prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Moguća je gradnja građevina kao što su: turističko-ugostiteljski sadržaji, uredi i trgovački prostori, kao pratećih sadržaja.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Najveća ukupna površina prostora pratećih sadržaja iznosi 30% ukupno izgrađenog BRP-a osnovne namjene.

1.1.11. Javne zelene površine

1.1.11.1. **Parkovno uređene površine – Z1** su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativnih estetskih i rekreativnih površina.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini. Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, turističko-ugostiteljski sadržaji najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% površine parka, visine podrum i prizemlje.

1.1.11.2. **Uređene zelene površine – Z2** su javne površine koje se uređuju prvenstveno radi očuvanja neizgrađenog prostora. U njima se mogu uređivati igrališta, poboljšati urbana oprema, ali to nije uvjet.

1.1.11.3. **Krajobrazno i zaštitno zelenilo – Z3** dio je osobito vrijednog predjela u okruženju grada Vukovara. Obavezno je očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina čestica, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema susjednim prostorima.

Zelene površine – memorijalno područje – posebno uređen prostor sa spomen obilježjima. U njemu se mogu postavljati skulpture i klupe, uređivati staze prema posebnim propozicijama.

1.1.12. Posebna namjena – N

1.1.12.1. Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane Republike Hrvatske i uređuju se prema posebnim propisima.

1.1.13. Groblja

- 1.1.13.1. Određeni su prostori za razvoj postojećih groblja, a predviđeni su prostori za širenje te gradnju neophodnih sadržaja.

1.1.14. Vode i vodna dobra

- 1.1.14.1. Vodene površine su površine vodotokova i stajaćih voda (Dunav, Vuka, rukavci i kanali itd.), a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.

1.1.15. Zona željeznice, kolodvori i stajališta

- 1.1.15.1. U zoni željezničkog putničkog kolodvora je, osim smještaja prometnih sadržaja kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske, turističke, uredske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu. Postojeći putnički kolodvor će se produžiti, dograditi i rekonstruirati, uz gradnju pothodnika za putnike.
- 1.1.15.2. U gradu će se urediti stajališta prigradske željeznice na za to podobnim lokacijama.

1.2. Razgraničavanje namjena površina

- 1.2.1. Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne 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 tom dio čestice što 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.
Tlocrt građevina na građevnim česticama iz prethodnog stavka, treba biti većim dijelom u zoni te namjene.
- 1.2.2. Ako se postojeća katastarska čestica većim dijelom, koji je dostatan za osnivanje propisane građevne čestice nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, građevna čestica se formira na toj površini.
- 1.2.3. Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
- 1.2.4. Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).
- 1.2.5. Novu građevinsku česticu se ne može formirati korištenjem prava služnosti prolaza. Do svake nove građevne čestice mora se predvidjeti odgovarajući direktan pristup sa javno prometne površine.
- 1.2.6. Na površinama svih namjena što su utvrđene Generalnim urbanističkim planom mogu se osim onih označenih u grafičkim prikazima graditi uređivati ulice i trgovi te graditi komunalna infrastrukturna mreža, prema pojedinim odredbama točke 7.

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

- 2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Vukovarsko-srijemsku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, nepokretna kulturna dobra, spomenici prirode, građevine javne i društvene namjene i građevine posebne namjene održavaju se, uređuju, grade se novi, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i načina i uvjeta gradnje ove odluke.
- 2.2. Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, iznimno, na javnim i zaštitnim zelenim površinama.
- 2.3. Na području obuhvata GUP-a su od važnosti za državu i županiju sljedeće građevine:

1. Prometne građevine

Ceste

- planirana brza državna cesta: Županja – Vinkovci – Vukovar, sa spojem na D2.
- ostale državne ceste D2, D55, D519, D57
- županijske ceste: Ž 4125, Ž 4137, Ž4138, Ž4138, Ž4150, Ž4151, Ž4152 i Ž4173
- lokalne ceste u nadležnosti Županijske uprave za ceste: L 46004, L 46005, L 46013 i L 46014.

Željezničke građevine

- priključna željeznička pruga na X. koridor i ogranak V.b.:
- M 601 – (MP 14/II 210): Vinkovci – Vukovar – Borovo Naselje – Vukovar (skraćeno Vinkovci – Vukovar).
- druga željeznička pruga je od značaja za regionalni promet.

R 104 – (MP 14): Vukovar – Borovo Naselje – Dalj – Erdut – Državna granica – (Bogojevo).

- kao željeznička pruga od značaja za lokalni promet je razvrstana pruga:

L 213 – (II 210); Vukovar – Stari Vukovar duljine 5,691 km.

Ta pruga je dalje od luke praktično cijela urušena.

Građevine riječnog prometa

- plovni put Dunavom
- planirani višenamjenski kanal Dunav – Sava
- postojeća luka Vukovar
- postojeći granični prijelaz Vukovar

2. Elektroenergetske građevine

- planirana termoelektrana Vukovar
- DV 110 kV TS Ernestinovo – TS Vukovar 2
- DV 110 kV TE Dalj – TS Vukovar
- DV 110 kV TS Vukovar 2 – TS Nijemci
- DV 2 x 110 kV TS Vukovar – Nijemci
- DV 110 kV Nijemci – Šid (nije u funkciji)
- TS 110/35/10 kV Vukovar 2

Građevine za transport nafte i plina

- postojeći magistralni naftovod JANAF s planiranim novim cjevovodom u istom koridoru (Constanza – Omišalj),
- planiran magistralan plinovod Vinkovci – Vukovar – Osijek.

3. Vodne građevine

- Vodoopskrbni sustav – crpilište Vukovar – Cerić
- planirani magistralni cjevovod "Vinkovci – Vukovar",
- sve postojeće i planirane građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava,
- planiran sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Vukovara.

4. Druge građevine

- proizvodni, trgovački, kulturni i sportski sadržaji

5. Telekomunikacijske građevine

- postojeći komunikacijski čvorovi u Vukovaru, mjesne centrale (UPS) te postojeći i planirani magistralni i mjesni telekomunikacijski vodovi i stupovi GSM. Unutar postojećih lokacija potrebno je smještati uređaje i opremu za buduća proširenja kao i za potrebe drugih TV postaja.

6. Kulturna dobra

- povijesna graditeljska cjelina
- arheološka područja i lokaliteti

7. Prirodna baština

- park šuma Adica
- Vukovarsko groblje

8. Građevine posebne namjene za potrebe obrane

- vojni kompleksi "Vukovar" i "Trešnja

2.4. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3.0. Građevine gospodarskih djelatnosti smještavaju se na površinama gospodarske namjene – I, luke i lučkih postrojenja – L, poslovne namjene - P i komunalno servisne namjene - K.

Razmještaj građevina gospodarskih djelatnosti vidljiv je na kartografskim prikazima:

1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA i
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.

3.1. Proizvodno-poslovna namjena

3.1.1. Proizvodne građevine mogu biti proizvodne, skladišne, trgovačke i druge poslovne djelatnosti. U ovim zonama je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne mogu se graditi građevine za stanovanje.

Osnovni uvjet za izgradnju takvih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša.

Mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.

- 3.1.2. Gradnja građevina ove namjene moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 40% te da najmanje 20% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu. Iznimno na česticama s postojećim građevinama izgrađenost može biti i veća, ali ne veća od 60% samo ako je zatečeno.
- 3.1.3. Smještaj građevina, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša. Dopuštene su samo djelatnosti, koje nisu energetske zahtjevne, prometno su primjerene, a zasnovane su na modernim tehnologijama.
- 3.1.4. Najveća visina proizvodno-poslovnih građevina može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, a za uredske građevine dva podruma, prizemlje, 8 katova i potkrovlje. Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja, prema točki 9.2.3. ovih odredbi.
- 3.1.5. Minimalna širina građevne čestice mora biti 20 m. Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno pola visine građevine. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 5 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.
- 3.1.6. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a kada to nije moguće na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posuda za otpad. Ako se građevnu česticu ograđuje ona može biti najviše 2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

3.2. Komunalno-servisna namjena K

- 3.2.1. Mogu se graditi tako da izgrađenost građevne čestice pod zgradama ne prelazi 40%, a minimalno 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo na prirodnom tlu. Za izgradnju građevina komunalno servisne namjene primjenjuju se odredbe točke 3.1.

3.3. Poslovna namjena K

- 3.3.1. U zonama poslovne namjene mogu se graditi sve poslovne građevine osim proizvodnih i skladišnih.
- 3.3.2. Tlocrtna izgrađenost građevnih čestica može biti najviše 50%, a minimalno 20% površine čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu.
- 3.3.3. Najveća visina poslovnih građevina može biti podrum, prizemlje i 8 katova. Mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- 3.3.4. Sve potrebe za parkiranjem (osim kod građevina u povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni gdje to može biti na javnom parkiralištu ili garaži) treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.
- 3.3.5. Udaljenost građevine od susjedne čestice, u slučaju samostojeće gradnje mora biti minimalno pola njene visine.
- 3.3.6. Način i uvjeti gradnje manjih poslovnih građevina u okviru čestice namijenjene gradnji stambenih građevina određeni su u točki 6.4.

3.4. Luka i lučka postrojenja L

- 3.4.1. Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%.
- 3.4.2. Najveća visina može biti do prizemlje i 4 kata, a za silose, dizalice i slično prema tehnološkim potrebama.
- 3.4.3. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti u zoni luke.
- 3.4.4. Radi poboljšanja uvjeta rada luke planom se omogućuje formiranje nove linije riječne obale.

3.5. Zajedničke odredbe

- 3.5.1. Odredbe točaka 3.1., 3.2., 3.3. i 3.4. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije navedeno. Tada se primjenjuju odredbe iz točke 10..

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.0. U Generalnom urbanističkom planu su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, sveučilišta i znanstvenih institucija, građevina kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina i drugih građevina javnog interesa. Izuzetno mogu biti i na javnim i zelenim površinama, što će biti određeno detaljnijim planom.

Razmještaj građevina društvenih djelatnosti vidljiv je na kartografskim prikazima:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA i
2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.

- 4.01. Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i u zonama određenim za proizvodno-poslovnu i onima za poslovnu namjenu na onim područjima gdje je predviđena izrada detaljnijih planova ili urbanistička razrada pojedine cjeline.

4.1. Predškolske ustanove

- 4.1.1. Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu na osnovi posebnih zakona i standarda. Potrebe za predškolskim ustanovama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika. Pri planiranju lokacija za predškolske ustanove treba polaziti od pretpostavke da je broj djece predškolske dobi 8% od broja stanovnika, a da je u predškolskim ustanovama 75% od te dobne skupine.
- 4.1.2. Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza i njihova sigurnost. Pješački put djeteta od mjesta stanovanja do predškolske ustanove ne smije biti prekidan širokim prometnicama.
- 4.1.3. Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-40 m² građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- 4.1.4. Predškolske ustanove se mogu graditi u svim zonama javne i društvene namjene s oznakom D te u zonama mješovite i stambene namjene kada im je površina građevne čestice do 5000 m². Tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%, a najmanje 40% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.
- 4.1.5. Građevine mogu biti prizemne i jednokatne, s mogućnošću gradnje podruma. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje pola visine građevine. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad. Građevna čestica mora biti ograđena. Visina ograde može biti do 2 m.

4.2. Osnovne škole

- 4.2.1. Planom je omogućen rad škola u jednoj smjeni. One se mogu graditi osim u svim zonama javne i društvene namjene s oznakom D te u zonama mješovite i stambene namjene.
- 4.2.2. Za gradnju novih te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:
- broj djece školske dobi određuje se s 10% od planiranog broja stanovnika;
 - broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
 - veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 25-50 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
 - bruto površina građevine je oko 5,0 m² / učeniku;
 - najveća tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti 40% za nove škole, i maksimalno do 50% za postojeće, a najmanje 30% površine treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu.
- Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava u budućnosti organizirati u jednoj smjeni. Zbog toga je GUP-om određen veći broj lokacija s oznakom D koje se mogu namijeniti za gradnju osnovne škole.
- 4.2.3. Pri određivanju lokacija treba voditi računa o lakoj i sigurnoj dostupnosti učenika i osigurati im siguran pješački put do škole koji ne bi trebao biti prekidani jakim prometnicama. Ako to lokacija dopušta, uz osnovne škole će se uređivati i sportski tereni otvorenog tipa za rekreaciju stanovnika.
- 4.2.4. Na građevnoj čestici nove škole treba osigurati prostor za zgrade, potrebna sportska igrališta, sportsku dvoranu, prostore za odmor učenika te uređene zelene površine. Nova građevina može biti visine do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Građevinska čestica škole treba biti ograđena. Najveća visina ograde može biti do 2,0 m. Udaljenost građevine od susjedne čestice mora biti najmanje 5,0 m ali ne manje od pola visine.

4.2.5. Potrebe za parkiranjem za nove škole treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.2.6. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati vodeći računa o zadovoljenju svih potreba učenika za cjelodnevni boravkom, a naročito osiguranjem neophodnih vanjskih površina za igrališta i odmor.

4.3. Zajedničke odredbe

4.3.1. Odredbe točaka 4.1. i 4.2. se primjenjuju na cijelom području u obuhvatu GUP-a .

4.4. Srednje škole

4.4.0. Mogu se graditi u svim zonama javne i društvene namjene te u zonama mješovite i proizvodno-poslovne namjene.

4.4.1. Prigodom gradnje novih srednjih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- optimalni prostorni kapacitet srednjoškolske građevine je 840 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 20-40 m² po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete;
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za odmor na otvorenom;
- tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 40%;
- najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zelenilo na prirodnom tlu;
- treba osigurati potrebna otvorena i zatvorena sportska igrališta.

4.4.2. Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.

Ako se gradi ograda, visina joj može biti do 2,0 m.

Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje pola visine građevine.

4.4.3. Postojeće škole se može dograđivati i nadograđivati. Izgrađenost čestica im može biti do 50%.

Tamo gdje to prostorni uvjeti omogućuju uređivat će se na istoj građevnoj čestici sportska igrališta i graditi dvorana.

4.4.4. Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

4.4.5. Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.5. Veleučilište i znanstvene institucije

4.5.0. Građevine ove namjene mogu se graditi u svim zonama javne i društvene namjene i u zonama mješovite namjene.

4.5.1. Planom je predviđena mogućnost izgradnje, dogradnje i nadogradnje visokoškolskih i znanstvenih institucija na postojećim i novim lokacijama koje osim nastavnih sadržaja mogu uključivati i građevine za boravak studenata, stanovanje nastavnika, te druge prateće sadržaje.

4.5.2. Najveća izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a minimalno 30% treba biti zelenilo i vanjski sportski tereni.

Najveća visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 8 katova.

4.5.3. Ako je postojeća tlocrtna izgrađenost veća od 60% kod rekonstrukcija se ne može povećavati.

4.5.4. Udaljenost građevine od susjedne međe mora biti najmanje 5,0 ali ne manje od pola visine.

Potrebe za parkiranjem treba riješiti u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, ako to nije moguće, do 50% potrebnih parkirališnih mjesta se može predvidjeti na zasebnom parkiralištu ili na javno-prometnoj površini.

Na čestici treba predvidjeti smještaj posude za otpad.

4.6. Građevine kulture

To su muzeji, knjižnice, izložbeni prostori, atelje i galerije, kino, kazalište, dvorane i druge građevine što služe djelatnostima u kulturi.

4.6.0. Mogu se graditi u svim zonama javne i društvene te mješovite namjene.

4.6.1. Građevine kulture gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

Kod gradnje novih građevina tlocrtna izgrađenost građevne čestice može biti do 60%, a najmanje 30% površine treba biti zelenilo na prirodnom tlu.

Visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje, ovisno o njenoj namjeni.

4.6.2. Iznimno kod dogradnje postojećih građevina na malim građevnim česticama, a dogradnja je nužna radi poboljšanja rada, izgrađenost građevne čestice može biti do 100%.

4.6.3. Potrebe za parkiranjem treba u pravilu zadovoljiti na vlastitoj čestici, a ako to nije moguće najviše 50% se može predvidjeti na posebnom parkiralištu ili javno prometnoj površini.

Mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene, ili ugrađene građevine. Udaljenost od susjedne međe mora biti najmanje pola visine građevine.

4.7. Zdravstvena i socijalna skrb

4.7.0. Mogu se graditi u zonama javne i društvene te stambene i mješovite namjene.

4.7.1. Postojeće građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

4.7.2. Kod gradnje novih građevina i dogradnje postojećih tlocrtna izgrađenost može biti do 60%, a najmanje 30% čestice mora biti zelenilo na prirodnom tlu. Visina im može biti podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Udaljenost od ruba građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici.

4.7.3. Bolnici je omogućena dogradnja, nadogradnja i interpolacija novih građevina na postojećoj lokaciji.

4.8. Vjerske građevine

4.8.1. Postojeće vjerske građevine, koje su zaštićene kao kulturno dobro ili se nalaze unutar zaštićene povijesne cjeline, u svim zahvatima podliježu Zakonu o zaštiti kulturnih dobara i propozicijama koje odredi nadležna služba zaštite.

Ostale postojeće vjerske građevine proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove će se graditi prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te društvene namjene.

4.8.2. Tlocrtna izgrađenost i visina novih građevina će se odrediti u skladu s potrebama i vrstom vjerske građevine. Manje kapelice, križevi i sl. mogu se graditi u svim namjenama.

4.9. Drugi sadržaji društvenog interesa

4.9.1. Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke, turizam), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora, u pravilu u zonama javne i društvene, mješovite i gospodarske namjene.

4.9.2. Načini i uvjeti gradnje građevina iz točke 4.9.1 određeni su točkom 10. ove odluke.

4.9.3. Spomenici, spomen-obilježja i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama, na trgovima i u zonama drugih namjena.

4.10. Zajedničke odredbe

4.10.1. Odredbe točaka 4.4. do 4.9. se ne primjenjuju ako je to u odredbama poglavlja 10. Oblici korištenja i način gradnje drugačije navedeno.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

5.1.1. One mogu biti igrališta na otvorenom, stadioni i zatvorene građevine (dvorane, bazeni klupske zgrade i sl.).

5.1.2. Kod otvorenih sportskih igrališta tlocrtna izgrađenost pod pratećim građevinama može biti do 10% površine građevne čestice.

5.1.3. Kod zatvorenih sportsko – rekreacijskih građevina tlocrtna izgrađenost može biti do 60% .

5.1.4. Za kapitalne sportske građevine (stadione, gradske bazene i gradske sportske dvorane) tlocrtna izgrađenost može biti do 80%.

5.1.5. Minimalno 30% površine građevne čestice treba biti zelenilo na prirodnom tlu, a kod onih za kapitalne građevine minimalno 10%.

5.1.6. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj čestici ili na parkiralištu u neposrednoj blizini.

5.1.7. Visina gradnje ovisiti će o vrsti građevine i njenim oblikovnim obilježjima.

5.1.8. Ako se izvodi ograda njena visina može biti do 2 m, osim kod građevina gdje zbog posebnih propisa i mjera sigurnosti može biti i veća.

5.1.9. Visina pratećih građevina u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

- 5.1.10. U zonama sporta i rekreacije mogu se graditi i sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu (npr. ugostiteljstvo, smještajni kapaciteti, trgovine, poslovne i uslužne djelatnosti). Njihova ukupna bruto razvijena površina ne može biti veća od 50% ukupne BRP zatvorenih površina.
- 5.1.11. U zonama R4 mogu se graditi građevine u funkciji klubova (kajak, veslanje, yahting, ribiči itd.) vezanih uz vodu. U sklopu građevine mogu biti ugostiteljski i poslovni prostori tvrtki vezanih uz plovne puteve.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

6.1. Vrste stambenih građevina i uvjeti njihove gradnje

- 6.1.1. Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S i mješovite namjene – M. U nekima od drugih namjena stanovanje može biti zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj. U građevinama i na česticama uz osnovnu stambenu namjenu mogu biti i graditi se manje poslovne građevine za prateće sadržaje određene u odredbi 1.1.1.1., te pomoćne građevine. Manje poslovne građevine graditi će se prema odredbama točke 6.4.

Stambene građevine izgrađuju se kao:

- Obiteljska kuća – građevina stambene namjene, s 1-3 stana, visine do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Ukupna bruto razvijena površina svih građevina na građevnoj čestici obiteljske kuće je max. 400 m².
- Višeobiteljska građevina sa do 4 stana.
- Višestambena građevina:

Kod određivanja mogućnosti izgradnje pojedine vrste stambenih građevina u pojedinim prostorima grada primjenjuju se odredbe točke 10.

Način gradnje nove i zamjenske građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, u skladu s okolnom izgradnjom i točkom 10. ove odluke.

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

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

- 6.1.3. Na građevnoj čestici stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

6.2. Način gradnje obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina

- 6.2.1. Ovisno o okolnom prostoru te stupnju i načinu njegove izgrađenosti određuju se uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća i niskih stambenih građevina kao:

- Samostojeće građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 3 m. Izuzetno, građevina može biti udaljena od jedne susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1.0 m. U tom se slučaju na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- Poluugrađene (dvojne) građevine
To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnim stranama građevina mora biti udaljena od međe susjednih građevnih čestica najmanje 3 m. Najmanje 50% dubine građevine mora biti prislonjeno uz među susjedne građevne čestice.
- Građevine u nizu (ugrađene)
To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Najmanje 50% dubine građevine mora biti prislonjeno uz međe susjednih građevnih čestica. Iznimno, građevina može biti ugrađena na tri međe ako se radi o rekonstrukciji ili zamjenskoj gradnji i kod koje je to uvjetovano gradnjom na susjednim česticama.

- 6.2.2. Minimalna veličina nove građevne čestice određuje se:

- Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine ~~12~~16,0 m i minimalne dubine ~~20~~22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od ~~1~~0,1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
- Iznimno se može na udaljenosti od min. ~~1~~1,0 m dio pročelja izvesti od staklene opeke i neprozirnog materijala ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
- Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je ~~10~~12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, s udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.

- Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina ~~2625,0~~ m.

Izuzetno u već izgrađenim dijelovima grada omogućuje se gradnja u pojedinačnim interpolacijama i na građevnim česticama manjih širina i dubina. Ona ne može biti manja od 250 m².

Na postojećim građevnim česticama i kada su manje od prethodno navedenih moguća je rekonstrukcija i zamjena građevina poštujući odredbe o maksimalnom postotku izgrađenosti. Ako je postojeći veći može ga se zadržati.

- 6.2.3. Maksimalna veličina građevnih čestica može biti 2000 m² za građevine koje su samo stambene namjene. Za one koje su dio jedinstvene poslovno-stambene cjeline može biti i veća. To se ne odnosi na obiteljske kuće. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.

Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće 50% za poluugrađene i 60% za ugrađene. Izuzetno, ako se radi o rekonstrukciji u ~~povijesnih ili drugih~~ gusto izgrađenim dijelovima s postojećom izgrađenošću koja je veća od planom predviđene, kod nove gradnje ju se može zadržati.

- 6.2.4. ~~2.2.6.5. — Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.~~

~~2.2.6.6. — Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema svojim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.~~

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

- 6.2.5. Krovišta se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okoliš.

U starim dijelovima naselja s vrijednom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

- 6.2.6. 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.

- 6.2.7. Maksimalna visina građevine od kote konačno uređenog terena na nižem dijelu do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu, 9,0 m za katnicu i 12,0 m za dvokatnicu.

- 6.2.8. Između regulacijskog i građevinskog pravca kod obiteljskih kuća uređuje se predvrt u ulicama u kojima je to već prisutno i u novim stambenim dijelovima s gradnjom pretežno obiteljskih kuća. Tamo gdje se ne radi detaljniji plan, dubina predvrta je minimalno 5,0 m.

Kod interpolacija u izgrađenim područjima određuje se građevni pravac prema okolnoj postojećoj izgradnji. U zonama mješovite namjene građevine se mogu graditi na regulacijskoj liniji vodeći računa o osiguranju potrebne širine koridora ulice.

- 6.2.9. 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.

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

Iznimno, terasa se može graditi do međe susjedne građevne čestice, ali se tada na dijelu uz tu među mora izvesti zid visine 2,0 m.

- 6.2.11. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža ili prema odredbama točke 7.1.3.

- 6.2.12. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

- 6.2.13. Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

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

6.3. Način gradnje višestambenih građevina

- 6.3.1. Višestambenim građevinama smatraju se građevine visine najmanje podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje do maksimalno podrum, prizemlje, osam katova i potkrovlje. Građevina može imati više podrumskih etaža. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m². Iznimno, ona može biti i manja ako je to određeno odredbama točke 10. Oblici korištenja i način gradnje za pojedine gradske prostore. Krovništa mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklape u okoliš. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- | Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.
- 6.3.2. Mogu se graditi kao:
- Slobodnostojeće građevine
To su građevine koje sa svih strana imaju neizgrađen prostor - vlastitu građevnu česticu ili sa svih strana imaju javni neizgrađeni prostor.
- | Udaljenost zgrada od susjednih čestica ne može biti manja od 3/4 visine građevine. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 30%.

- Poluugrađene (dvojne) građevine
To su građevine koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine. Na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%.
- Građevine u nizu (ugrađene)
To su građevine koje su s dvije strane prislonjene uz međe susjednih građevnih čestica. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 50%.

6.3.3. Građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom kada to uvjetuje okolna izgradnja, ili je tako određeno detaljnijim planovima.

6.3.4. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila, u blizini građevine, u skladu s odredbama točke 7.1.3.

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

6.3.5. Građevne čestice višestambenih građevina moгу biti ograđene.

6.4. Način gradnje pomoćnih i manjih poslovnih građevina

6.4.1. Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, osim građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, (garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije), manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.

Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine, uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida čija je površina uračunata u postotak izgrađenosti građevne čestice. Građevni pravac građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, te se ne uračunava u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

6.4.2. Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao samostojeće građevine – 1,0 m;
- ako se grade kao poluugrađene građevine moraju biti vatrobranim zidom smještene s jedne strane uz susjednu građevnu česticu, uz uvjet da je nagib krova prema pripadajućoj građevnoj čestici;
- ako se grade kao ugrađene moraju biti s dvije strane prislonjene vatrobranim zidom na susjedne građevne čestice i odijeljene, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednim građevnim česticama. Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.

6.4.3. Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske izgradnje.

6.5. Uređivanje građevne čestice

6.5.1. Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.

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

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

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

Omogućuje se gradnja ograda u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva. Visina ulične ograde je do 1,5 m.

Ograde između građevnih čestica su visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno poravnatog terena.

7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7.1. Prometna mreža

7.1.0. U kartografskom prikazu 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PROMET, određeni su cestovni i željeznički koridori kao i željezničko-cestovna čvorišta.

7.1.1. Ulična mreža

- 7.1.1.1. Grad će se graditi i uređivati tako da bude pristupačan za sve građane bez obzira na dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

U provedbi plana primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Prioritetno će se osigurati pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Na području grada pratit će se stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti sudionika u prometu što podrazumijeva preoblikovanje ulica, ugradnju fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine vožnje u pojedinim ulicama i zonama i drugo.

Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza.

- 7.1.1.2. Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, gradskih ulica, sabirnih ulica i ostalih ulica.

- 7.1.1.3. Ukupna širina koridora osnovne ulične mreže određivat će se u skladu s kartografskim prikazom 3.1. - Prometna i komunalna infrastrukturna mreža i prema tablici.

KATEGORIJA CESTOVNE PROMETNICE	ŠIRINA KORIDORA (m)	RAČUNSKA BRZINA (km/h)	RAZMAK KRIŽANJA (m)	RAZDJELNI POJAS (m)	PROMETNI TRAK (m)
Glavne gradske ulice	20-40	50	250-300	5,00	3,50 (min. 3,0)
Gradske ulice	15-20	40	150	-	3,50 (min. 3,00)
Sabirne ulice	12-15	30	80	-	3,00 (min. 2,75)
Ostale ulice	9-12	30	80	-	3,00 (min. 2,75)

- 7.1.1.4. Raspored površina unutar profila određivat će se na osnovi potreba i mogućnosti te smjernica sadržanih u poprečnim presjecima, a pridržavajući se važećih propisa.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole 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.

- 7.1.1.5. Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Karti 3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa i križanje će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili lokacijske dozvole.

Na području GUP-a sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.

- 7.1.1.6. Planom se određuju sljedeće širine koridora:

1. Za glavne gradske ulice: koridor je 20,0-40,0 m, u izgrađenim dijelovima može širina biti i 15,0 m., dok je za postojeće ta širina 15,0.
2. Za gradske ulice minimalna širina koridora je 15,0 m, a optimalna 20,0 m, dok za one u već izgrađenim dijelovima ta širina može biti 9,0 m.
3. Za sabirne ulice minimalna širina koridora je 12,0 m, a optimalna 15,0 m, dok je za one u postojećim izgrađenim prostorima ta širina 8,5 m.
4. Za ostale ulice minimalna širina koridora je 9,0 m, a optimalna 12,0 m. Iznimno u izgrađenim područjima širina može biti 7,0 m.

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

- 7.1.1.8. Kod gradnje glavnih gradskih i sabirnih ulica u pravilu će se u njima predvidjeti drvoredi.

- 7.1.1.9. Uz rub koridora svih ulica mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Vukovara i posebne odluke Grada.

- 7.1.1.10. Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. U pravilu širina prometnog traka za glavne gradske ulice i sabirne ulice iznosi 3,25 m (najmanje 3 m), a za gradske ulice 2,75 m. Za sabirne i ostale ulice kolnici ne mogu biti užu od 5,05 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.

- 7.1.1.11. Iznimno, i tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.

Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, kod ostalih ulica može se urediti jedinstvene pješačko-kolne površine. Kolno-pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m.

- 7.1.1.12. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m. Iznimno, postojeći se mogu zadržati i ako imaju manju širinu ili veću dužinu. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 7.1.1.13. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba odrediti s manje prometno opterećene ulice.
- 7.1.1.14. 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. 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.
- 7.1.1.15. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 7.1.1.16. Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži su u pravilu u jednoj razini na udaljenosti od 80 m. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se osiguraju zone preglednosti u svim privozima. Vrsta raskrižja odrediti će se lokacijskim dozvolama.
- 7.1.1.17. Uz koridore ulica mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, s trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
 - praonice vozila, servisi,
 - javno parkiralište,
 - kamionski i autobusni terminali i sl.
- 7.1.1.18. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- kanalizaciju izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili rubno unutar zelenog pojasa ceste;
 - ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
 - u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane;
 - međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odrediti će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.
- 7.1.1.19. U koridorima ulica mogu se graditi javna parkirališta u skladu s posebnim propisima. Ta parkirališta ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih, poslovnih i gospodarskih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

7.1.2. Prostori za kretanje pješaka

- 7.1.2.1. Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.

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

Izuzetno zbog ograničenja postojećeg stanja mogu biti i uže ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju.

U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci ili izvedena rampa.

Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.

- 7.1.2.2. Na važnijim pješačkim smjerovima može se prelaz prometno opterećenijih ulica izvoditi denivelirano.

7.1.3. Parkirališta i garaže

- 7.1.3.1. Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini:

namjena prostora	broj PGM/1000 m ² BRP
stanovanje	11
trgovine	30
proizvodnja, skladišta i sl.	6
drugi poslovni sadržaji	15
ugostiteljstvo	40

Po jedno parkirališno-garažno mjesto treba osigurati i:

- na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni za pretežito proizvodnu gospodarsku namjenu, skladišta i sl.,
- na 3-6 kreveta ili soba za hotele, motele i sl., odnosno prema kategoriji;
- na 20 sjedećih mjesta i 1 stajanka za autobuse na 500 sjedećih mjesta za sportske dvorane i sportska igrališta,
- na 20 sjedećih mjesta za kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.,
- na 4-12 sjedećih mjesta za ugostiteljsku namjenu,
- na 1 učionicu ili 1 grupu djece za školske i predškolske ustanove,
- na 5 kreveta ili 4 zaposlena u smjeni za zdravstvene (bolnice, domovi zdravlja, poliklinike, ambulante) i socijalne ustanove,
- na 4-20 sjedećih mjesta za vjerske građevine i
- na 3 zaposlena za prateće sadržaje.

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

Za zadovoljenje stambenih potreba treba osigurati minimalno 1,0 PGM / stan.

- 7.1.3.2. 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%.
- 7.1.3.3. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.
- 7.1.3.4. Novu gradnju treba nastojati uskladiti s mogućnostima smještaja vozila na građevnoj čestici. Ako na nekoj lokaciji nije moguće izgraditi odgovarajući broj PGM-a može se dio parkirališno-garažnih mjesta izvesti na drugoj lokaciji u blizini građevne čestice.
- 7.1.3.5. Posebnom gradskom odlukom može se predvidjeti i drugačiji način poput mogućnosti uplate za nedostajući broj parkirališno-garažnih mjesta. Tom odlukom će se odrediti dijelovi grada u kojima se za nedostajući broj PGM može izvršiti uplatu te koji dio potreba se na taj način može zadovoljiti.
- 7.1.3.6. Do donošenja Odluke iz točke 7.1.3.5. primjenjivati će se odredbe točke 7.1.3.4.
- 7.1.3.7. Postojeće garaže i parkirališta mogu se prenamijeniti za druge sadržaje, samo izuzetno uz osiguranje alternativnog smještaja vozila na građevnoj čestici odnosno u garaži ili parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 7.1.3.8. Planom je omogućena gradnja javnih parkirališta i garaža, na lokacijama gdje se za to ukaže potreba.

7.1.4. Biciklističke staze

- 7.1.4.1. Radi omogućavanja prometa biciklima gradit će se za biciklističke staze i trake i to odvojeno od ulica, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao, prometnom signalizacijom, obilježeni dio kolnika ili pješačke staze.
- 7.1.4.2. 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. Iznimno zaštitna širina nije obavezna ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 30 km/h.
- 7.1.4.3. Uzdužni nagib staza ne može biti veći od 8%.

7.1.5. Autobusni promet

- 7.1.5.1. Za razvoj autobusnog, međunarodnog, međumjesnog, prigradskog kao i javnog gradskog prometa određena je lokacija autobusnog kolodvora.
Kolni pristup kolodvoru osiguran je preko glavnih gradskih prometnica bez prolaska kroz centralno gradsko područje.
- 7.1.5.2. Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi po trasama glavnih gradskih ili gradskih ulica. Na mjestima autobusnih stajališta u pravilu se izvode ugibaldišta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurana osvijetljenost.

7.1.6. Željeznički promet

- 7.1.6.1. Planira se modernizacija željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže te osposobljavanje željeznice za daljnje uključivanje u sustav javnoga gradskog i prigradskog prijevoza putnika.
Planirani koridori omogućuju zadržavanje postojećih niveleta pruga.
- 7.1.6.2. 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.
- 7.1.6.3. Koridori željezničkih pruga planirani su:

M 601 – (MP 14/II 210): Vinkovci – Vukovar – Borovo Naselje – Vukovar (skraćeno Vinkovci – Vukovar).
R 104 – (MP 14): Vukovar – Borovo Naselje – Dalj – Erdut – Državna granica – (Bogojevo).
L 213 – (II 210); Vukovar – Stari Vukovar duljine 5,691 km.

- 7.1.6.4. Za funkcioniranje željezničkog čvora u cjelini planirano je obnoviti prugu do stanice Stari Vukovar.
- 7.1.6.5. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Način rješenja pojedinih prijelaza označena su na grafičkom prikazu 3.1., s tim da je moguća denivelacija i drugih prijelaza ukoliko se pokaže kroz projektno-tehničku dokumentaciju da za to postoje prostorne mogućnosti.
- 7.1.6.6. Za razvoj putničkog prometa osim proširenja uređenja putničkog kolodvora predviđena su odgovarajuća stajališta.
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.
- 7.1.6.7. Kod rekonstrukcije pruga treba osigurati koridore za jednokolosiječne pruge u širini od 20,0 m.
- 7.1.6.8. Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ako se ukaže potreba.
- 7.1.6.9. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
- 1500 (1000 za postojeće) m na pruzi M 601
- 1000 (700 za postojeće) m na R 104 i L 213
Na prugama II reda razmak između dva cestovna prijelaza može biti i manji, kada je to bitan preduvjet za rješavanje prometne i prostorno-razvojne problematike u građevinskom području naselja.
Razmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:
- 350 m na pruzi I. reda
- 200 m na pruzi II. reda.
- 7.1.7. Telekomunikacijska mreža**
- 7.1.7.1. Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne kabelaške telekomunikacijske mreže te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.
Prostori za gradnju poštanskih središta i ureda odredit će se detaljnom prostornom dokumentacijom.
Omogućuje se gradnja mreže telefonskih govornica.
- 7.1.7.2. Za telekomunikacijsku mrežu osigurane su mogućnosti razvoja gradnjom radijskih i TV stupova u i izvan građevinskih područja. Pri lociranju treba voditi računa o tome da se poštuju osobitosti naselja i predjela u kojem se postavljaju.
- 7.1.7.3. Pri koncipiranju mreže RTV odašiljača ili pretvarača treba težiti većem broju korisnika na zajedničkom stupu. Potrebno je ishoditi suglasnost konzervatorskog odjela u slučaju gradnje u povijesnom središtu grada. Na zaštićenim objektima kulturno-spomeničke baštine nije moguće graditi ove uređaje.
- 7.1.7.4. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelaški ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.
Pri polaganju kabela treba, ako je to moguće, izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m.
Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštovati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 7.1.7.5. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.
Posebnim uvjetima građenja koncesionara ~~Telekomunikacijski centar Varaždin,~~ biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.
Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova HT-a, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje uz prethodno pribavljanje posebnih uvjeta Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i u uporabe telekomunikacijske infrastrukture.
Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelašku TV mrežu.

7.2. Komunalna infrastrukturna mreža

- 7.2.0. U Generalnom urbanističkom planu određeno je da se u pojedinim prostorima i na pojedinim građevnim česticama omogućuje gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom;
- građevine i uređaji za odvodnju voda;
- građevine za opskrbu energijom;
- građevine za gospodarenje otpadom.

7.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

7.2.1.1. Opskrba vodom omogućuje se iz:

- vodozahvata na desnoj obali Dunava, ($Q = 35 \text{ l/s}$)
- vodocrpilišta Cerić ($Q = 280 \text{ l/s}$)

7.2.1.2. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada planirana je:

- dovršenje postrojenja za obradu vode,
- koristiti postojeće crpne stanice Mitnica ($260 \text{ m}^3/\text{h}$, $H = 32 \text{ m}$),
- nastaviti radove na proširenju vodocrpilišta "Bartolovec" i "Vinokovščak", Stari Vukovar ($192 \text{ m}^3/\text{h}$, $H = \text{max. } 66 \text{ n}$), Prvomajska / $83 \text{ m}^3/\text{h}$, $H = \text{max. } = 29 \text{ n}$)
- graditi novi rezervoarski prostor (3000 m^2 uz Bogdanovačku ul. i Radničku ul.),

Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti će se u dijelovima gdje nije izvedena, a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti će se s novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica i prometnica.

Prostori u okolici vodocrpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja (zona) zaštite (vodocrpilište, uže vodozaštitno područje, šire vodozaštitno područje), s tim da se istodobno određuju režimi zaštite koji se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenja građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

7.2.1.3. Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određuju se posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe Pravilnika.

7.2.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

7.2.2.1. Gradnja mješovitog sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Vukovara omogućuje se tako da se odabere jedna od 4 varijante rješenja lokacije uređaja za pročišćavanje:

To su:

- Varijanta 1: Dva odvojena sustava odvodnje: sustav Borovo Naselje i sustav Vukovar, s vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda na pozicijama 1 i 2,
- Varijanta 2: Jedinstveni sustav određuje se izgradnjom jednog uređaja za pročišćavanje te tlačno-gravitacijskim cjevovodima od crpnih stanica Borovo 1 i Budžak 1,
- Varijanta 3: Rješenje iz varijante 2, ali je lokacija uređaja za pročišćavanje na drugoj lokaciji,
- Varijanta 4: Rješenje iz varijante 2, uređaj za pročišćavanje je nizvodno od Vučedola.

7.2.2.2. Planom su predviđene trase kolektora i sekundarni cjevovodi te odgovarajuće građevina (preljevne i razdjelne građevine, crpne stanice, retencijski bazeni, ispusti).

Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročistiti, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša;

- da se otpadne vode, prije upuštanja u recipijent, pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji,
- da se svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade kao zatvoreni.

Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije omogućava se dogradnja kišnih preljeva.

7.2.2.3. Funkcionalno je sustav odvodnje podijeljen na dvije cjeline koje dijeli planska trasa višenamjenskog kanala Dunav-Sava.

Sjeverozapadni dio je odvodnje Borova Naselja.

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 izgradnja više crpnih stanica koje će tlačnim cjevovodima transportirati prikupljene oborinske i otpadne vode do najbližih gravitacijskih cjevovoda.

Planirani su retencijski bazeni Borovo 1 i Budžak 1. U njima je predviđeno sakupljanje svih otpadnih voda prethodno rasterećenih od oborinskih voda preko kišnih preljevnih građevina. Precrpeljivanjem u crpnim stanicama Borovo 1 i Budžak 1, otpadne vode biti će transportirane tlačnim cjevovodima do uređaja za pročišćavanje.

7.2.2.4. Jugoistočni dio je sustav javne odvodnje Vukovar. Sastavljen je iz tri cjeline: Lužac, Vukovar sjever i Vukovar jug.

Na mješoviti sustav javne odvodnje Vukovar predviđeno je priključenje i podsustava javne odvodnje općine Borovo i naselja Bršadin i naselja Lipovača.

- 7.2.2.5. Otpadna voda što će na završetku procesa prikupljanja biti transportirana do uređaja za pročišćavanje otpadne vode, biti će poslije odgovarajućeg tehnološkog procesa pročišćavanja, preko obalnog ispusta upuštena u rijeku Dunav.

7.2.3. Građevine za opskrbu energijom

7.2.3.1. Elektroenergetski sustav

- 7.2.3.1.1. Opskrba grada Vukovara električnom energijom osigurat će se iz prijenosnoga elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, preko postojeće TS 40 V/220/110 kV Ernestinovo. Planirano je zadržavanje postojeće TS Vukovar 1 te izgradnja još jednog postrojenja iste naponske razine, TS Vukovar 2. Postrojenje je planirano izgraditi uz postojeće srednjenaponsko postrojenje TS Vukovar 3 naponske razine 35/10(20) kV.
- 7.2.3.1.2. Preko tri dalekovoda D 110 kV postojeće visokonaponsko postrojenje TS Vukovar 1 uključeno je u elektroenergetski sustav Republike i povezano s postrojenjima u Ernestinovu, Vinkovcima i Nijemcima. Uz ove dalekovode su planirani novi iste naponske razine u postojećim koridorima. Preko jednostrukog dalekovoda D 100 kV osigurati će se povezivanje između TS Vukovar 1 i planirane termoelektrane TE Dalj. Drugi je dvostruki dalekovod D 2 x 110 kV, a povezati će TS Vukovar 1 s planskim TS Vukovar 2 i postojećim TS Nijemci odnosno međusobno TS Vukovar 2 i TS Nijemci.
- 7.2.3.1.3. 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.
- 7.2.3.1.4. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršit će se na 10 kV i 20 kV naponskom nivou. Za njih su predviđena napajanja iz TS 110/35/20/10 kV. Napajanje do novih potrošača vršit će se 10(20) kV kabelima a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurat će se ~~kroz Urbanističke, odnosno Detaljne planove uređenja prilikom izdavanja~~ lokacijskih dozvola.
- 7.2.3.1.5. Niskonaponska mreža će se graditi podzemnim kabelima.
- 7.2.3.1.6. 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.

7.2.3.2. Plinoopskrba

- 7.2.3.2.1. Plinoopskrba grada je iz mjerno-regulacijska stanica MRS Vukovar koja je izvan granica GUP-a neposredno uz Lužac. Do nje je položen magistralni visokotlačni plinovod 50 bara iz pravca Slavenskog Broda i Negoslavaca. U postrojenju MRS Vukovar vrši se redukcija radnog tlaka tako da je postojeća i planska mreža cjevovoda srednjetačna (1-4 bara). Situativno, pojasi moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima. Nastavit će se postupna rekonstrukcija i zamjena postojećih čeličnih i PVC plinovoda i plinskih priključaka.
- 7.2.3.2.2. Osnovni cjevovodi su profila d 225 mm. Planirana su dva nova magistralna plinovoda: - 13, 14.
- 7.2.3.2.3. Osiguran je koridor za nastavak gradnje primarnih i sekundarnih plinovoda 225, 160 i 110 mm..
- 7.2.3.2.4. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar. Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucijevi na plinovodu. Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- 7.2.3.2.5. Dopunske izvore energije moguće je osigurati upotrebom geotermalne energije i optimalnom orijentacijom i izvedbom građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije, a može se koristiti i male elektrane na vodi te druge dopunske izvore energije.

7.2.3.3. Toplinarstvo

- 7.2.3.3.1. Planirano je zadržavanje postojećih međusobno odvojenih sustava za opskrbu toplinskom energijom. Najveći su u Borovu Naselju i na Olajnici, a manji i toplinskom energijom opskrbljuju samo po nekoliko objekata.
- 7.2.3.3.2. Na Olajnici će se graditi nova toplana.
- 7.2.3.3.3. Planiran je nastavak zamjene vrelovoda koji su znatno oštećeni korozijom uslijed višegodišnjeg nefunkcioniranja te uslijed ratnih djelovanja.
- 7.2.3.3.4. 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.

Kod građevina mješovite, poslovne, proizvodne, informatičke i drugih namjena racionalna je ugradnja apsorpcijskih sustava. Ovi sustavi su dvojake funkcije budući osim zagrijavanja imaju i mogućnost rashlađivanja prostora. Kao pogonsku energiju apsorpcijski ogrjevni/rashladni uređaji koriste toplinu stvorenu korištenjem vruće vode, pare, solarnih panela, prirodnog plina, biomase, nafte i sl.

7.3. Građevine za gospodarenje otpadom

7.3.1. Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Vukovara.

Na području unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara će se organizirati prikupljanje i odvoz otpada na za to određenu lokaciju.

7.4. Benzinske postaje

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

- zaštita okoliša uređenjem zelenila najmanje 20% građevne čestice,
- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru, s izgrađenih najviše 30% čestice,
- zadovoljenje svih potreba za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.

Benzinske postaje u gospodarskim zonama mogu imati i druge prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa kao što su praonice, auto servisi i slično.

Odredbe ove odluke koje se odnose na gradnju benzinskih postaja primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.

Lociranjem benzinskih postaja ne smije se pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

8.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

8.1.0. Generalnim urbanističkim 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.

8.1.1. Posebno vrijedna područja prirode

8.1.1.1. Osim zaštićenih prostora: park-šume, spomenici prirode i spomenici parkovne arhitekture i drugi vrijedni prostori uređuju se i danas nezaštićene šume uz Dunav na lijevoj obali, te šume uz Vuku – kao posebna krajobrazna vrijednost.

Zaštićeni prostori će se uređivati u skladu s kategorijom zaštite.

Prostore koje se predlaže zaštititi treba do provođenja postupka zaštite održavati od devastacija.

Druge prostore koji predstavljaju posebno vrijedna područja treba uređivati tako da se omogući njihovo korištenje prvenstveno u funkciji odmora i rekreacije.

8.1.1.2. 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 predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje.

Prilikom izvođenja radova tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka u cilju kontroliranog i neškodljivog protoka voda, dozvoljava se uklanjanje priobalne vegetacije uz vodotok.

8.1.1.3. 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.

8.1.1.4. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode tražiti dopuštenje od nadležnih službi uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Županije.

8.1.1.5. Na vodotocima nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog tehničkog i gospodarskog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza. Njeno uklanjanje je moguće samo radi neophodnih radova održavanja vodotoka.

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.

8.1.1.6. Za gradnju u prostoru u širini od 50 m od ruba šume treba, u postupku ishođenja lokacijske dozvole, zatražiti posebne uvjete Hrvatskih šuma.

8.1.2. Vode i vodno dobro

- 8.1.2.1. Površine kanala Dunava, Vuke i njenih rukavaca održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.
Svi se pretežito uređuju krajobrazno uz očuvanje prirodnih elemenata voda i okoline.

8.1.3. Posebno vrijedna izgrađena područja

- 8.1.3.1. 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 i evidentirane građevine i prostori.

8.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

- 8.2.1. Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:
- prostori u kojima je zagađen zrak;
 - prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu, luku i uz djelatnosti koje su izvor buke);
 - prostori u kojima je ugroženo tlo (od upotrebe umjetnih gnojiva, zbog zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja građevina i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranja otpada i sl.);
 - vodotoci;
 - podzemne vode;
 - prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;

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

- 8.2.2. 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 zagađivati;
 - izgradnjom vodonepropusnog sustava mješovite odvodnje oborinskih i otpadnih voda.
 - odvodnjom oborinske vode sa svih prometnih površina preko slivnika s taložnicama.
- Radi zaštite vodotoka potrebno je uvesti kontrolu svih ulaznih tokova i inventarizirati zagađivače, posebno one kod kojih postoji mogućnost unošenja ili odlaganja opasnih tvari.
- 8.2.3. 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 GUP-a izričito je zabranjeno bilo kakovo ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, građenje kemijskih industrijskih postrojenja i građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.
- 8.2.4. 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.
- 8.2.5. Posebnu prirodnu vrijednost predstavljaju zaštićene i ugrožene biljne i životinjske vrste. Treba čuvati njihova staništa.

8.3. Sigurnosne zone oko vojnih lokacija

8.3.1. Zona posebne namjene – zona zabranjene izgradnje

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

Zona ograničene gradnje

Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija – ZONA OGRANIČENE GRADNJE za vojarnu u Vukovaru:

1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
3. Uz vojarnu osigurani nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima.
4. Postojeća stambena naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da njihova namjena nije protivna toč. 1. i 2. definicije ove zaštitne zone.
5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNE KULTURNE BAŠTINE

9.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

- 9.1.1. Na području GUP-a na temelju Zakona o zaštiti prirode od zaštićenih prirodnih vrijednosti je mali dio posebnog rezervata šumske vegetacije "Vukovarska i Dunavska ada". To je otočić "Daka" površine 0,86 ha.
- 9.1.2. Krajobrazne cjeline i prirodne vrijednosti čuvat će se i štiti 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).
- 9.1.3. Predlaže se zaštititi:
- priobalje na lijevoj obali Dunava
 - šume uz Vuku – Adica
 - staro korito Vuke
 - drvored platana na ulazu u grad.
- 9.1.4. Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama načina i uvjeta gradnje ove odluke.
Za zaštićene dijelove se za svaku intervenciju treba tražiti posebne uvjete službe zaštite [i Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Vukovarske županije](#).
- 9.1.5. Na području obuhvata GUP-a 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 ravninama.
- Dio područja obuhvata GUP-a nalazi se u preliminarnoj Nacionalnoj ekološkoj mreži Hrvatske (NEN) i to kao dio središnje jezgre NEN-a i kao dio koridora (rijeka Dunav i sprudovi i ade na Dunavu, rukavci).
- 9.1.6. Planom se propisuju sljedeće uvjete i mjere zaštite prirode:
1. Zaštitu prirode treba provoditi kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti. To su zaštićena područja, zaštićene svojte te zaštićeni minerali i fosili.
 2. U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti kao posebnu vrijednost treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, područja uz Dunav i Dunavac, riječne ade i staro korito Vuke.
 3. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti osigurano je racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora tako da se ne planira gradnja na najvrjednijim područjima.
 4. U gradu je u cilju poboljšanje ekoloških i mikroklimatskih prilika planiran kvalitetan zeleni sustav u vidu mreže parkova, drvoreda i drugih zelenih površina. On povezuje sa prirodnim područjem izvan grada.
 5. Zabranjuju se sve radnje kojima se na prirodnim vrijednostima (zaštićenim i predloženim za zaštitu) umanjuje njihova prirodna vrijednost ili se narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni ili se predlaže zaštita.
 6. Prije bilo kakvih zahvata na prirodnim vrijednostima koje su zaštićene ili predviđene za zaštitu potrebno je izvršiti njihovu potpunu inventarizaciju.
 7. Pri oblikovanju građevina (na rubovima grada) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
 8. Za planirane zahvate u prirodi, koji samo ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost odnosno prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.
 9. Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

9.2. Mjere zaštite i očuvanja evidentirane nepokretne kulturne baštine

9.2.1. Ovom Odlukom, prema smjernicama Konzervatorske podloge, za svu evidentiranu nepokretnu kulturnu baštinu određuju se režimi i mjere zaštite, vrsta i status zaštite.

Na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" prikazane su lokacije sve evidentirane nepokretne kulturne baštine, s tabelarnim prikazom određene vrste i statusa zaštite.

Sva evidentirana nepokretna kulturna baština klasificirana je prema vrstama u sljedeće grupe:

1. Povijesne graditeljske cjeline
2. Povijesni sklopovi i građevine
3. Memorijalna baština;
4. Arheološka baština;

Prema statusu zaštite sva evidentirana kulturna baština može biti:

- zaštićeno kulturno dobro
- kulturno dobro predloženo za zaštitu
- evidentirano kulturno dobro lokalnog značenja

Za sva zaštićena kulturna dobra primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za evidentiranu kulturnu baštinu koja se predlaže za zaštitu primjenjuju se režimi i mjere zaštite utvrđeni u točki 9.2.1. ove Odluke.

Za evidentiranu kulturnu baštinu lokalnog značenja dane su smjernice i preporuke navedene u točki 9.2.2. ovih odredbi.

9.2.1. Zaštićeno kulturno dobro i kulturna baština predložena za zaštitu

9.2.1.1. **Povijesne graditeljske cjeline** na prostoru obuhvata GUP-a razvrstane su na sljedeći način:

1. prema stupnju vrijednosti: - **zona "A" – registrirana zona izrazite povijesne vrijednosti**
- **zona "B" – registrirana zona visoke povijesne vrijednosti**
2. prema vrsti dobra: - **kulturno povijesne cjeline**
- **gradska naselja**

9.2.1.2. **Kulturno povijesne cjeline - Zona "A"**

Zona "A" obuhvaća sljedeće prostore odnosno cjeline:

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

Za područje zone "A" mjere zaštite, način i uvjeti gradnje određuju se Urbanističkim planom uređenja centra Vukovara, propozicijama i posebnim uvjetima sadržanim u Studiji urbanističko-konzervatorskoj dokumentacije i ovom Odlukom.

Režim zaštite podrazumijeva potpunu zaštitu povijesnih struktura, kako prostora tako građevina u njihovom izvornom obliku.

Mjere zaštite:

- 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

9.2.1.3. **Povijesni sklopovi i građevine**, su pojedinačne građevine i kompleksi izvan prostora zone "I", svrstani po vrstama:

1. civilne građevine i kompleks: dvorci i kurije
2. sakralne građevine i kompleksi: crkva
3. industrijske građevine i kompleksi

Na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" prikazane su lokacije povijesnih sklopova i građevina s popisom lokacija, vrste zaštićenog kulturnog dobra i kulturnog dobra koje se predlaže za zaštitu.

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

Mjere zaštite:

- 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.

9.2.1.4. Memorijalna baština - na području grada Vukovara u memorijalnu baštinu – memorijalni kompleks svrstavaju se:

1. Groblje branitelja – zaštićeno Rješenjem o preventivnoj zaštiti.

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

Mjere zaštite:

- 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.

9.2.1.5. Arheološka baština - na području grada Vukovara u arheološku baštinu svrstava se 12 istraženih i 12 potencijalnih lokaliteta.

9.2.2. Evidentirana kulturna baština lokalnog značenja

9.2.2.1 Sva evidentirana kulturna baština lokalnog značenja (21 kulturno dobro), se prema ovoj Odluci i Konzervatorskoj podlozi za GUP predlaže zaštititi, prikazana su na kartografskom prikazu 4.1. "PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" razvrstana po vrstama i s oznakom statusa zaštite – "E".

9.2.2.2. Za evidentiranu kulturnu baštinu lokalnog značenja smjernice i preporuke koje se treba koristiti u daljnjem uređenju i izgradnji su:

- za evidentirane cjeline i komplekse preporuča se očuvanje njihovih povijesno-prostornih karakteristika kao i karakteristične građevne strukture jer su ti elementi nosioci karakteristika i ambijentalnih osobitosti i prepoznatljivosti pojedinih dijelova grada i njegovog povijesnog kontinuiteta urbanog i identiteta;
- nova izgradnja u tim ambijentima i prostorima trebala bi respektirati zadane prostorne i graditeljske specifičnosti, te se mjerilom i oblikovanjem uklopiti u prilagoditi postojećim karakteristikama prostora odnosno određenog gradskog ambijenta;
- potrebna je uspostava prihvatljivog odnosa novih struktura i sadržaja sa zatečenim tradicijskim obilježjima slojevite izgradnje grada;
- pojedinačne evidentirane građevine i kompleksi pokazatelji su razvoja vitalnih funkcija i sadržaja grada kao i graditeljskog dometa i umijeća građenja u određenim, karakterističnim periodima razvoja, te se preporuča njihovo očuvanje u izvornom obliku Vukovara;
- preporuča se primjena članka 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/1999, 151/03, 157/03) kojim se dobro koje nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, može proglasiti zaštićenim od strane Gradskog vijeća.

9.2.2.3. Kod značajnijih intervencija u prostore (zamjenska građevina, nadogradnja, rušenje, dogradnja više od 20 %) preporuča se konzultirati nadležnu službu zaštite kulturnih dobara.

9.2.3 Zaštita slike grada

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

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.

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

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

CIVILNE GRAĐEVINE

Javne građevine
Dvorci, kurije, vile
Stambene građevine
Gospodarske / industrijske građevine

SAKRALNE GRAĐEVINE

Crkve i veće kapele
Poklonci
Raspela

MEMORIJALNA BAŠTINA

Spomenici i spomen-obilježja
Povijesna groblja / memorijalna područja i lokaliteti

PARKOVNA BAŠTINA

Povijesni parkovi, drvoređi i gradsko zelenilo

Tablica 8. ARHEOLOŠKA BAŠTINA - Arheološki lokaliteti, nalazišta, zone¹

Ident. br.	Kulturno dobro / vrsta, tip	Adresa/lokalitet	Spomenički status	Razina zaštite	Mjere zaštite	Prijedlog kateg.	Izvor
V-40	Arheol. lok. [prap.]	zona od Petri skele do Vučedola (plato uz Dunav)	[E-636] R-563	D-MK	prereg.	2 (B)	MK-KOO
V-41	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Kirchbaum-Radošević" (1 km nizvodno od Petri skele)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-42	Arheol. lok. [prap.]	"Vučedol" nizvodno od Petri skele (izdvojeni lok.)	[E-924] R-575	D-MK	prereg.	1 (A)	MK-KOO
V-43	Arheol. lok. [prap.]	"Vinogradi Berendi" (500 m nizvodno od Petri skele, kod "Dangube", k.č. 5386)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-44	Arheol. lok. [r.srv.]	"Petri skela II"	R-597	D-MK	prereg.	2 (B)	MK-KOO
V-45	Arheol. lok. [prap./ant.]	"Petri skela I"	[E-840] [P-48/80] R-599	D-MK	prereg.	1 (A)	MK-KOO
V-46	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Eltz" (na brijegu povrh stare klaonice, istočno, stare k.č. 4644, 4646)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-47	Arheol. lok. [prap.]	"Vinogradi Mihajlović" (na brijegu, povrh stare klaonice, zapadno)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-48	Arheol. lok. [prap./ant.]	"Velika skela" (surduk kod stare klaonice)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV AMZ
V-49	Arheol. lok. [prap.]	(Ul. JNA), Bana J. Jelačića	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-50	Arheol. lok. [srv.]	(Ul. JNA), Bana J. Jelačića 64, 70	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-51	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Laudenschach" (stare k.č. 4161, 4162, 4173)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-52	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Rukavina"	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-53	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Zamfirov"	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-54	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	"Lijeva Bara"	[E-182, 556] R-233	D-MK	prereg.	1 (A)	MK-KOO
V-55	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	"Desna Bara"	[E-256] R-456	D-MK	prereg.	1 (A)	MK-KOO
V-56	Arheol. lok. [prap.]	"Vinograd Brandecker" (na Desnoj Bari)	E-pl	ZP	istraž.	N	Dom ("Ogledi" 11/69)
V-57	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	"Lijeva Bara – Slavija"	P-420/84	D-MK	registrac	N	MK-KOO
V-58	Arheol. lok. [prap.]	nova ciglana (Sajmište)	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-59	Arheol. lok. [prap.]	Zrinjska ul. 5	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-60	Arheol. lok. [prap.]	"Štrbanac" – Vinograd Polhert	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-61	Arheol. lok. [srv.]	"Supoderica"	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-62	Arheol. lok. [prap./srv.]	"Švapsko brdo"	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV AMZ
V-63	Arheol. lok. [prap.]	(S. Penezića), A. Mihanovića 39	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-64	Arheol. lok. [prap.]	"Lijeva Supoderica"	[Rek-379] E-4517	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-65	Arheol. lok. [prap.]	"Desna Supoderica"	[Rek-376] [E-1739] E-4514	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-66	Arheol. lok. [prap.]	Mala ul.	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-67	Arheol. lok. [prap.]	"Ciglana Eltz" (između grad. stadiona i želj. pruge, Ul. 204. vukovarske brigade)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV AMZ
V-68	Arheol. lok. [srv.]	(B. Kidriča), Ul. 204. vukovarske brigade 93	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV AMZ
V-69	Arheol. lok. [srv.]	"Adica" (kod nekadaš. mosta, uz staro korito Vuke)	[Rek-375] E-4513	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-70	Arheol. lok. [prap.]	"Sretin salaš" (Dobra voda)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-71	Arheol. lok. [prap./srv.]	"Dobra voda"	[E-934] [P-9/75] R-682	D-MK	prereg.	2 (B)	MK-KOO
V-72	Arheol. lok. [ant.]	Lužac (kod Plinske stanice uz most)	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-73	Arheol. lok. [prap.]	Lužac (Prol. brigada), A.B. Šimića 29	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-74	Arheol. lok. [prap./srv.]	Priljevo, Želj. kolodvor	E-pl	ZP	istraž.	N	AMZ
V-75	Arheol. lok. [prap./r.srv.]	Priljevo, Benz. pumpa INA	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-76	Arheol. lok. [prap.]	Priljevo, stara ciglana	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV AMZ

¹ Kulturna dobra s identifikacijskim brojevima V-01 do V-39 nalaze se izvan granica obuhvata GUP-a, te su inventarizirana u Konzervatorskoj podlozi PPUO Vukovar

V-77	Arheol. lok. [prap.]	Prijevo / Kudeljarska ul., "Švapski vinogradi"	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV
V-78	Arheol. lok. [prap.]	(V. Đurđevića), Kriva Bara 26	[Rek-377] E-4515	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-79	Arheol. lok. [prap.]	(V. Đurđevića), Kriva Bara 17	[Rek-378] E-4516	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-80	Arheol. lok. [prap.]	"Budžak"	[Rek-1893] [E-1740] E-4545	D-MK	istraž.	N	MK-KOO
V-81	Arheol. lok. [prap.]	(II. vinkovački odvojak), F. Kuhača, prema Bobotskom kanalu	E-pl	ZP	istraž.	N	GMV

POVIJESNE GRADITELJSKE / URBANISTIČKE CJELINE

V-82	Pov.urb. cjelina Vukovara [18.-20.st.]	potez od ž. kolodvora Prijevo do Vodotornja na Mitnici	[E-915] [P-91/68] [R-731] Z-1734	D-MK	trajno zaštić.	2 (B)	MK
V-83	Pov.urb. cjelina Borovo-Bata [r.mod.]	industrijski pogoni i stambeno naselje ("kolonije") "Bata – ville"	E-pl	D-MK	PZ-D	2 (B)	teren

Tablica 9.

CIVILNE GRAĐEVINE - Javne građevine

V-84	Ulazi želj. kolodvor Borovo [hist.]	Borovo (kod rampe na Trpinjskoj cesti)	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-85	Želj. kolodvor Borovo [hist.]	Borovo, Kolodvorska ul.	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-86	Želj. kolodvor Vukovar – Novi [hist.]	Prijevo 2	P-83	D-MK	produž. prev.	4 (D)	MK-KOO
V-87	Želj. kolodvor Vukovar – Stari [hist.]	Sajmište (uz prgugu iza ciglane)	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-88	Njemačka škola (specijalna) [hist./seces.]	Preradovićeva 40	P-	D-MK	registrac	4 (D)	MK-KOO
V-89	Gostionica Puches (Prva soc. organizacija) [hist.]	(S. Supanca), Tri ruže 29	Rek-2039	D-MK	brisati (degrad)	5 (E)	MK-KOO teren

Dvorci, kurije, vile

V-90	Vila Harš [hist.]	Prijevo 89	P-109	D-MK	produž. prev.	4 (D)	MK-KOO
------	-------------------	------------	--------------	------	---------------	-------	--------

Stambene građevine

V-91	Stambena prizmenica [seces.]	(1. maja), Bogdanovačka ul. 17	P-	D-MK	brisati (degrad)	5 (E)	MK-KOO teren
V-92	Stambena prizmenica [seces.]	Sajmište 48	P-	D-MK	revizija stat. PZ-L	5 (E)	MK-KOO teren
V-93	Stambena katnica Pfefferman [seces.]	Bana J. Jelačića / Hrv. nezavisnosti	P-142	D-MK	brisati (srušen.)	4 (D)	MK-KOO teren
V-94	Stambena prizemnica [hist.]	Bana J. Jelačića 124 (126)	P-	D-MK	brisati (srušen.)	5 (E)	MK-KOO teren
V-95	Poičev salaš (stamb.) [seces.]	Bana J. Jelačića 83 (?)	P-	D-MK	brisati (srušen.)	5 (E)	MK-KOO teren

Gospodarske / industrijske građevine

V-96	Stara klaonica [hist.]	Bana J. Jelačića (obala Dunava, lok. Velika skela)	P-	D-MK	produž. prev.	4 (D)	MK-KOO
V-97	Mlin Danilčević [seces.]	Prijevo 123	P-129	D-MK	brisati (degrad)	5 (E)	MK-KOO teren
V-98	Stara elektrana "Hungaria" [seces.]	Kudeljarska ul.	P-152	D-MK	brisati (srušen.)	4 (D)	MK-KOO teren

Tablica 10.

SAKRALNE GRAĐEVINE - Crkve i veće kapele

V-99	Žup. crkva Gospe Fatimske [20. st.]	Borovo, Lička ul.	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-100	Kapela Sv. Jsipa radnika [20. st.]	Borovo, Kudeljarska ul.	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-101	Pravosl. kapela sv. Petke [klas.]	"Dobra voda" (nad izvorom)	[Rek-719] [E-1916] R-708	D-MK	prereg.	4 (D)	MK-KOO
V-102	Mala sinagoga [seces.]	I. Tijardovića (Židovsko groblje)	[P-61]	D-MK	registrac	3(C)	MK-KOO

			PZ-36				
V-103	Kapela Gospe od hrasta [hist.]	Prijevo	P-155	D-MK	registrac	4 (D)	MK-KOO

Poklonci

V-104	Kapela – poklonac Gospe Fatimske	Borovo, Lička ul.	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-105	Kapela – poklonac Srca Isusovog	Vijeća Europe / Radnička ("Kugino groblje")	P-75	D-MK	revizija statusa PZ-L	5 (E)	MK-KOO
V-106	Kapela – poklonac Sv. Marije	Mitnica, Bana J. Jelačića 101	P-115	D-MK	revizija statusa PZ-L	5 (E)	Mk-KOO

Raspela

V-107	Raspelo, kameno [20. st.]	Bana J. Jelačića, Novo groblje	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-108	Raspelo, drveno [20. st.]	Bana J. Jelačića, Novo groblje	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-109	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Mitnica, Bana J. Jelačića 158	E-pl	L-GV	PZ-L	5 (E)	teren
V-110	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Mitnica, Bana J. Jelačića (kod st. klaonice)	E-pl	L-GV	PL-L	5 (E)	teren
V-111	Raspelo, kameno [20. st.]	(O. Price), V. Lisinskog	E-pl	ZP	brisati (uništ.)	5 (E)	teren
V-112	Raspelo, kameno [20. st.]	Bogdanovačka ul. / E. Kvaternika	E-pl	L-GV	PZ-L	5 (E)	teren
V-113	Raspelo, kameno [20. st.]	(I.G.K.), Podvuka	E-pl	L-GV	PZ-L	5 (E)	teren
V-114	Raspelo, kameno [19./20. st.]	Vijeća Europe 131 (133)	E-pl	L-GV	PZ-L	5 (E)	teren
V-115	Raspelo, kameno [20. st.]	204. vukovarske brigade (kod stadiona, uz želj. prugu)	E-pl	ZP	brisati (uništ.)	5 (E)	teren
V-116	Raspelo, kameno – spomen poginulima u Domovinskom ratu [20. st.]	Lužac, Lj. Posavskog 11	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-117	Raspelo, kameno – pravosl. [20. st.]	Lužac, MH / Katarine Zrinske	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-118	Raspelo, drveno [20. st.]	Borovo, Lička ul. (kod ž. crkve)	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren

Tablica 11.

MEMORIJALNA BAŠTINA - Spomenici i spomen-obilježja

V-119	Spomen-bista Blage Zadre (Brkić)	Borovo, Trpinjska cesta 84	E-pl	L-GV	PZ-L	4 (D)	teren
V-120	Spomen-bista Edvarda Kardelja	Borovo, B. Zadre (Srednja škola)	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-121	Spomen-bista I. G. Kovačića	Borovo, OŠ (stara)	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-122	Spomen-ploča borcima NK "Sloga"	Borovo, stadion NK "Sloga"	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-123	Skulptura - fontana	Borovo, J. Bate ("Vodvod")	E-pl	L-GV	PZ-L	4 (D)	teren
V-124	Skulptura "Plivačica"	Borovo, Trg D. Petrovića (kod bazena)	E-pl	ZP	brisati (nestalo)	4 (D)	teren
V-125	Spomen-obilježje NOB-a	Borovo, središnji park	E-	L.GV	PZ-L	4 (D)	MK-KOO (GUP 91)
V-126	Spomen-ploča I. rad. savjetu tvornice "Borovo"	Borovo, na ulaznoj porti tvornice	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-127	Spomen-obilježje Domovinskom ratu	Borovo, u krugu tvornice "Borovo"	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-128	Spomen-ploča stradalima u Domovinskom ratu	Borovo, "Borovo commerce"	E-pl	D-MK	PZ-D	4 (D)	teren
V-129	Spomen-obilježje stradalima u Domovinskom ratu	Borovo, Kudeljarska / Kolodvorska (igralište NK "Radnik")	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-130	Spomen-biste braće Đurđević	Borovo, S. Filipovića ("Trokut"), u dvorištu OŠ	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-131	Spomen-ploča I. elektrani	Kudeljarska ul. (zgrada HEP-a)	Ep	ZP	PP	5 (E)	teren
V-132	Spomen-ploča NOB-a	Lužac, Bajičev salaš 44	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-133	Spomen-bista S. Supanca	Prijevo, bivša tvornica namještaja "S. Supanc"	E-	D-MK	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-134	Spomen-ploča 12.IV.1944., NOB	Prijevo 2, na zgradi želj. kolodvora	E-	D-MK	brisati (uništen)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-135	Spomen-ploča M. Goreti	na zgradi Luke, Dunavski prilaz	E-	-	brisati (nestalo)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-136	Spomen-ploča obnovi kapele	"Dobra voda," kapela sv. Petke	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-137	Spomen-ploča radničkom okupljalištu	"Dobra voda", salaš (?)	E-pl	ZP	brisati (uništen)	5 (E)	Bričić teren
V-138	Spomen-ploča J. Krašu	Nova ulica 34	Rek-1092	D-MK	revizija statusa PP	5 (E)	MK-KOO

V-139	Spomen-ploča Prvoj soc. organizaciji	(S. Supanca), Tri ruže 29, na zgradi gostionice Puches	Rek-1006	D-MK	brisati (uništen)	5 (E)	MK-KOO
V-140	Spomen-ploča na rodnoj kući S. Supanca	(S. Supanca), Tri ruže (prema ulazu u Pravoslavno groblje)	R-004	D-MK	brisati (srušen)	5 (E)	MK-KOO
V-141	Spomen-obilježje Gossyeu	Sajmište 46	El-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-142	Spomen-ploča logora "Velepromet" iz Domovinskog rata	Sajmište 132, (hangari "Veleprometa")	El-pl	D-MK	PZ-D	4 (D)	teren
V-143	Spomen-obilježje Domovinskom ratu i obnovi škole	Šenoina 2 / Agustinčićeva (dvorište III. OŠ)	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-144	Spomen-bista S. Supanca	(S. Supanc), Šenoina 2 / Augustinčićeva (III. OŠ)	E-pl	ZP	brisati (nestalo)	5 (E)	Majski teren
V-145	Spomenik stradalima, NOB (Kolacio)	"Dudik", Prosina ul.	E-pl	ZP	brisati (uništen)	4 (E)	Majski teren
V-146	Spomenik stradalima, NOB (Bogdanović)	"Dudik", Prosina ul.	E-pl	D-MK	PZ-D	3 (C)	Majski
V-147	Spomenik stradalima u Domovinskom ratu (Ostoja)	Mitnica, Memorijalno groblje žrtava iz Domovinskog rata	E-pl	D-MK	PZ-D	2 (B)	teren
V-148	Spomen-kosturnica Bugarske crvene armije	Mitnica, Bana J. Jelačića, ("Bugarsko groblje")	[E-413] R-348	D-MK	revizija statusa PZ-L	4 (D)	MK-KOO

Povijesna groblja

V-149	Novo groblje Dubrava	Mitnica, Bana J. Jelačića	E-pl	ZP	PP	5 (E)	teren
V-150	Memorijalno groblje žrtava iz Domovinskog rata	Mitnica, Bana J. Jelačića	E-pl	D-MK	PZ-D	1 (A)	teren
V-151	Spomen područje NOB-a "Dudik"	Prosina ul.	[E-450] R-382	D-MK	prereg.	3 (C)	MK-KOO
V-152	Staro židovsko groblje	I. Tijardovića	E-pl	D-MK	PZ-D	4 (D)	teren
V-153	"Kugino groblje"	Vijeća Europe / Radnička	E-pl	L-GV	PZ-L	5 (E)	teren

Tablica 12.

PARKOVNA BAŠTINA - Povijesni parkovi i drvoredi

V-154	Drvored	Borovo, Trpinjska cesta	E-	D-MK	brisati (uništen)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-155	Park OŠ (nekada Bratstvo-jedinstvo)	Borovo, M. Marulića	E-	D-MK	brisati (degrad)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-156	Središnji park (kod Radničkog doma)	Borovo, B. Zadre	E-	L-GV	PZ-L	4 (D)	MK-KOO (GUP 91)
V-157	Drvored platana	Prijevo / Kudeljarska ul.	E-pl	D-MK	PZ-D	3 (C)	teren
V-158	Park-šuma Adica	Adica	E-pl	L-GV	PZ-L	4 (D)	teren
V-159	Park oko kapele sv. Petke	"Dobra voda" (kod izvora)	E-	ZP	PP	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-160	Drvored Sajmište	Sajmište	E-	D-MK	brisati (uništen)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-161	Park Židovskog groblja	I. Tijardovića	E-	L-GV	PZ-L	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-162	Park Dudik	Dudik, Prosina ul.	E-	ZP	PP	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)
V-163	Drvored Mitnica	Bana J. Jelačića	E-	D-MK	brisati (uništen)	5 (E)	MK-KOO (GUP 91)

Tumač oznaka u tablicama

Spomenički status

TRAJNO ZAŠTITEČNA KULTURNA DOBRA

[Z] - zaštićena KD - nova rješenja

[R] - registrirana KD - stara rješenja (u postupku revizije)

[PZ] - preventivno zaštićeno KD - nova revidirana rješenja

PRETHODNO ZAŠTICEČNA KULTURNA DOBRA (U POSTUPKU VREDNOVANJA I ZAŠTITE)

[P] - preventivna rješenja iz popisa i procjene ratne štete - u postupku revizije

[E] - evidentirana KD - po podacima Konzervatorskog odjela u Osijeku (stanje do 1991.)

[Rek] - rekognoscirana KD - po podacima Konzervatorskog odjela u Osijeku (stanje do 1991.)

[E-pl] - evidentirana planom KD - dopunska evidencija u sklopu izrade "GUP-a grada Vukovara"

* Napomena:

Kod nekih kulturnih dobara u tablicama se navode i stariji spomenički status (u uglatoj zagradi) zbog moguće veze sa nekadašnjom planskom dokumentacijom i sadašnji spomenički status, s tim da je kod trajno zaštićenih građevina broj otisnut u boldu.

Razina zaštite [postojeće stanje]

[**D-MK**] - državna razina zaštite (rješenjem Ministarstva kulture)

[**L-GV**] - lokalna razina zaštite (odlukom Grada Vukovara)

[**ZP**] - zaštita mjerama i preporukama "GUP-a"

Mjere zaštite [prijedlog planskih mjera]

[**PZ-D**] - prijedlog zaštite na državnoj razini (rješenjem Ministarstva kulture)

[**PZ-L**] - prijedlog zaštite na lokalnoj razini (odlukom Grada Vukovara)

[**prereg.**] - provesti postupak preregistracije - revizije starog rješenja

[**istraž.**] - provesti istraživanje u svrhu definiranja statusa i mjera zaštite

[**produž.prev.**] - produženje preventivne zaštite

[**revizija statusa**] - revalorizacija kriterija zaštite

[**trajno zaštićeno**]

[**PP**] - zaštita preporukama plana

[**brisati**] - brisati sa liste kulturnih dobara (srušeno, nestalo, uklonjeno, trajno degradirano, uništeno, revalorizirano)

Prijedlog kategorizacije

1 [**A**] - nacionalno značenje

2 [**B**] - regionalno značenje (važnost za područje Slavonije)

3 [**C**] - mikroregionalno značenje (važnost za područje županije)

4 [**D**] - lokalno značenje (važnost za područje grada / općine)

5 [**E**] - mjesno značenje (važnost za uže područje grada / ambijenta)

[**N**] - nekategorizirano (nedovoljno istraženi arheološki lokaliteti)

Izvor

[**MK - KOO**] - Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel Osijek

[**MK**] - Ministarstvo kulture - Središnji Registar kulturnih dobara pri Upravi za zaštitu kulturne baštine u Zagrebu

[**GMV**] - Gradski muzej Vukovar

[**AMZ**] - Arheološki muzej Zagreb

[**teren**] - terenska evidencija u postupku izrade Plana

[**literatura**] - podatak iz objavljenih izvora: Dorm, Majski, Brlić (konzultirati GMV)

[**GUP 91**] – podatak prema evidenciji iz prethodnog GUP-a grada Vukovara (1991.)

10. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

10.0. U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje. Oni su prikazani na kartografskom prikazu 4.3.

I PRETEŽNO DOVRŠENI PREDJELI GRADA

1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

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

2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

2A - Obnova, rekonstrukcija, održavanje, uređenje i dogradnja prostora obiteljske i druge pretežno niske izgradnje

2B - Obnova, održavanje, uređenje i dogradnja prostora višestambene i druge namjene slične tipologije gradnje

2C - Obnova, rekonstrukcija, održavanje i dogradnja prostora gospodarske i slične namjene

2D - Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene

2E - Obnova, održavanje, uređenje i dogradnja prostora i građevina sportsko-rekreacijske namjene

2F - Održavanje, uređivanje i proširenje groblja

II PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI GRADA - NOVA GRADNJA

3. NOVA GRADNJA I UREĐENJE PROSTORA

3A - Nova gradnja te uređenje i dogradnja prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene

3B - Nova gradnja i uređenje prostora društvene i poslovne namjene

3C - Izgradnja i uređenje prostora sportsko-rekreacijske namjene

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

- 4A - Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji
- 4B - Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka.
- 4C - Uređenje i održavanje javnih zelenih površina
- 4D - Održavanje i uređenje zaštitnog i krajobraznog zelenila

5. IZGRADNJA, UREĐENJE I ODRŽAVANJE PRIOBALJA RIJEKA

6. IZGRADNJA, UREĐENJE I ODRŽAVANJE PROSTORA VIŠENAMJENSKOG KANALA DUNAV-SAVA

10.1. ZAŠTIĆENI I POSEBNO VRIJEDNI IZGRAĐENI PREDJELI

10.0.1. U ovim prostorima treba se pridržavati odgovarajućih odredbi točke 9.

10.1.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 1A - Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati, dogradnja, interpolacije, izgradnja povijesne cjeline primjenjivati:

1. Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, te osobito vrijednih objekata i parkova, uz provođenje postupka zaštite, za dijelove koji nisu pod posebnom zaštitom.
2. Izgradnjom novih građevina, dogradnjom i nadogradnjom pod posebnim uvjetima određenim UPU-om i propozicijama nadležnog Konzervatorskog odjela.
Za strukturno nepotpuno definirane građevne čestice u skladu s mogućnostima prostora i ambijentalnim vrijednostima, pod detaljno utvrđenim uvjetima na osnovi urbanističkog plana uređenja s tim da se osigura usklađenost gradnje s okolnim objektima u pogledu oblikovanja, građevinske linije, posebno visine, uz isključivanje sadržaja što nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora ili traže intenzivan promet vozila, te uređivanjem pojedinih prostora pretežno za pješake. 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. Za nove građevne čestice izgrađenost može biti do 60%, a na uglovima ulica do 80%.
3. 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 i druge poslovne te javne namjene koje ne ometaju stanovanje i ne zahtijevaju veći promet vozila.
4. Visina nove gradnje ne može biti veća od podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
5. Kod nove gradnje i nadogradnje treba voditi računa o očuvanju vrijednih vizura.

10.2. ODRŽAVANJE I DOGRADNJA PRETEŽNO DOVRŠENIH PREDJELA GRADA

10.2.1. GUP-om je određeno da će se oblik korištenja prostora 2A – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i dogradnja prostora obiteljske i druge gradnje visine do 2 kata izgradnje primjenjivati:

1. Čuvanjem i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih građevina, parkova i drugih krajobraznih vrijednosti;
2. U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimna visina stambenih građevina uz važnije ulične poteze može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
3. U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih građevina (obiteljske, višeobiteljske i višestambene). Visina nove gradnje svih namjena može biti do prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
4. U cijeloj zoni se kod gradnje novih i zamjenskih građevina, treba se osigurati usklađenost gradnje s okolnom izgradnjom u pogledu dimenzije, a posebno građevne linije, tlocrtnih dimenzija i visine gradnje. Građevna čestica može biti s hortikulturno uređenim predvrtom tamo gdje je to u ulici već prisutno i građevnim pravcem pomoćnih građevina u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine. Parkiranje i garažiranje za novu gradnju moraju biti osigurani na građevnoj čestici.
5. Gradnju na danas neizgrađenom prostoru treba oblikovati tako da se u pravilu formiraju ulice s drvoredom na važnijim potezima te manji trgovi i parkovi.
6. U zonama javne i društvene namjene, visina građevine može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.
7. U zonama sporta i rekreacije se može graditi prema odredbama točke 5.

10.2.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2B – Obnova, održavanje i uređivanje i dogradnja prostora višestambene i druge namjene i slične tipologije iz gradnje primjenjivati:

1. U zonama stambene i mješovite namjene, moguća je izgradnja novih i zamjenskih građevina te dogradnja i nadogradnja postojećih u skladu s odredbama za višestambenu izgradnju maksimalne visine do prizemlje 6 katova i potkrovlje.
2. Za izgradnju novih, te rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina ostalih namjena koje se mogu graditi u zoni stambene i mješovite namjene primjenjuju se odredbe za te namjene. Maksimalna visina tih građevina jednaka je onoj za višestambenu izgradnju.
3. Kod postojećih višestambenih – višekatnih građevina zatečena tlocrtna izgrađenost 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.

4. U zonama poslovne namjene i u zonama javne i društvene namjene primjenjuju se odredbe za te namjene, a maksimalna visina izgradnje može biti prizemlje 4 kata i potkrovlje.
 5. Postojeće parkovne prostore treba čuvati i uređivati, a prilikom nove gradnje, tamo gdje je to moguće saditi će se drvoredi u ulicama.
- 10.2.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2C – Obnova, rekonstrukcija, održavanje i dogradnja prostora gospodarske i slične namjene primjenjivati:
1. Obnovom, rekonstrukcijom, dogradnjom i novom gradnjom građevina gospodarske namjene na svim područjima te namjene.
 2. Dogradnjom i novom gradnjom građevina i uređaja potrebnih za funkcioniranje luke Vukovar i njeno proširenje.
 3. Visina građevina u ovim prostorima može biti do prizemlje i 8 katova, a iznimno i veća, ako se to odredi detaljnijim planom.
 4. Uvjeti izgradnje su određeni odredbom za ove namjene.
 5. Za zone drugih namjena se primjenjuju odredbe za te namjene.
 6. Parkirališta se moraju graditi na građevnoj čestici pojedine građevine, a iznimno mogu biti na zasebnoj čestici u blizini.
 7. Vrijedne zgrade nekadašnje obiteljske izgradnje u zoni luke mogu se prenamijeniti, ali ih treba obnoviti i očuvati.
 8. U gospodarskoj zoni na ulazu u grad iz Vinkovaca treba, na građevnim česticama, u zoni dubine 30 m uz Vinkovačku ulicu i Ulicu Sajmišta (D57), planirati uredske i druge poslovne građevine, zelenilo i parkirališta, a ne skladišta i proizvodne hale.
 9. U gospodarskoj zoni (I) između Ul. Priljevo i željezničke pruge površina građevne čestice ne može biti manja od 5000 m².
- 10.2.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2D – Održavanje, uređenje i dogradnja područja posebne namjene primjenjivati prema posebnim propisima i potrebama Ministarstva obrane.
- 10.2.5. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2E – Obnova, održavanje, uređivanje i dogradnja prostora i građevina sportsko-rekreacijske namjene te susjednih područja poslovne namjene primjenjivati:
1. Uređenjem, održavanjem, rekonstrukcijom i dogradnjom postojećih građevina.
 2. Gradnjom novih igrališta i građevina u funkciji sporta i rekreacije te sadržaja što upotpunjuju osnovnu funkciju.
 3. Potrebe za parkiranjem se mogu zadovoljiti dijelom na vlastitoj čestici, a dijelom u okolnom prostoru.
 4. Za gradnju i uređenje svakog stadiona prije izdavanja lokacijske dozvole treba izraditi urbanističko rješenje kompleksa kojim će se odrediti cjeloviti prostorni i programski elementi lokacije.
- 10.2.6. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 2F – Održavanje, uređivanje i proširenje groblja primjenjivati:
1. Uređenjem svih postojećih groblja te proširenjem gradskog groblja.
 2. Proširenje se može izvesti temeljem lokacijske dozvole za do 20% proširenja, a temeljem DPU-a za veće proširenje.
 3. U sklopu groblja treba predvidjeti sve neophodne sadržaje za njegovo korištenje,

10.3. PRETEŽNO NEDOVRŠENI PREDJELI

- 10.3.1. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3A – Nova gradnja te uređenje i dogradnja prostora pretežno stambene i kompatibilne namjene primjenjivati:
1. Gradnjom novih ulica s drvoredima, trgova i parkova te pretežno stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u zonama mješovite namjene.
 2. Gradnjom obiteljskih kuća i višeobiteljskih građevina u zonama stambene namjene.
 3. Za dijelove prostora za koje će se izraditi urbanistički plan uređenja, i u zonama stanovanja može se odrediti i mogućnost gradnje svih vrsta stambenih građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
 4. Građevine javne i društvene te poslovne namjene u zonama stambene i mješovite namjene mogu biti visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U planom posebno određenim zonama javne i društvene te poslovne namjene visina im može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- 10.3.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 3B – Nova gradnja i uređenje prostora društvene i poslovne namjene primjenjivati:
1. Uvjeti i način gradnje prema odredbama za pojedinu namjenu i rješenje detaljnijeg plana, te odredbama ove Odluke.
 2. Treba formirati kvalitetan gradski prostor uz lijevu obalu Vuke sa šetalištem, parkovima i građevinama orijentiranim na rijeku.

3. U poslovnoj zoni uz autobusni kolodvor treba osigurati prostor za novu gradsku tržnicu. U tom prostoru ne mogu se graditi veliki trgovački centri.

10.4. ZAŠTITA, ODRŽAVANJE I UREĐENJE ZAŠTIĆENIH DIJELOVA PRIRODE I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA

- 10.4.1. U GUP-u je odrađeno da će se oblik korištenja prostora 4A – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog krajobraza namijenjenog odmoru i rekreaciji primjenjivati na području Adice i priobalja Vuke tako da se ne naruši obilježja zbog kojih se nju planira zaštititi.
 1. U djelu što će se zaštititi prema odredbama Zakona o zaštiti prirode izraditi će se poseban program održavanja.
 2. U priobalju Vuke treba sačuvati autohtoni krajobraz uz obilježje uz uređenje šetališta, biciklističkih staza, pješačkih mostova itd.
 3. Dijelove šume koje se neće zaštititi uređivati će se kao posebne prostore.
- 10.4.2. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4B – Zaštita, održavanje i uređenje memorijalnog parka primjenjivati:
 1. U prostoru Dudika održavanjem spomen obilježja i uređenjem parkovnog prostora.
 2. U prostoru vodotornja njegovom obnovom i uređenjem memorijalnog prostora te parkovnim uređenjem okoliša uz mogućnost dogradnje i turističke namjene dijela prostora.
- 10.4.3. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4C – Uređenje i održavanje krajolika, javnih zelenih površina – gradskih parkova primjenjivati:
 1. Krajobraznim uređenjem parkova sa šetalištima i dječjim igralištima.
 2. U parkovima može pod stazama i igralištima biti do 10% njihove površine.
 3. Moguća je gradnja pojedinačnih manjih paviljona raznih namjena (izložbeni, muzički, nadstrešnica i sl.) i prizemnih ugostiteljskih građevina (caffè, kavana, slastičarna, snack bar i sl.) ukupne površine do 150 m² bruto.
- 10.4.4. U GUP-u je određeno da će se oblik korištenja prostora 4D – Održavanje i uređenje zaštitnog i krajobraznog zelenila primjenjivati:
 1. Korištenjem zemljišta na dosadašnji način u poljoprivredne svrhe.
 2. Sadnju zaštitnih zona drveća uz vodotoke i prometne komunikacije.
 3. Mogućnošću uređenja rekreativnih igrališta na otvorenom u dijelovima svih prostora sa pratećim prizemnim građevinama površine do 100 m² bruto.

10.5. ODRŽAVANJE I UREĐENJE PRIOBALJA DUNAVA I VUKE

- 10.5.1. U zonama priobalja Dunava i Vuke mogu se vršiti oni radovi što su u funkciji njihova održavanja i osiguranja pristupa vodi.
- 10.5.2. U priobalju desne obale Dunava mogu se uređivati šetališta, biciklističke staze, kupališta i sunčališta na rijeci, privezi za plovila, pontoni i splavi, uređeni prostori, dječja igrališta i kolno pješačke pristupne komunikacije.
- 10.5.3. U zaobalju se treba očuvati prirodni krajobraz na padinama.
- 10.5.4. Duž rijeke će se urediti biciklistička staza prema Vučedolu.
- 10.5.5. Mogu se graditi manje turističko-ugostiteljske građevine (kao što je gostionica, caffè, manji restoran, kavana i sl.) kao dopuna sadržaja uz rijeku na česticama površine 600 m², sa prizemnom visinom i najviše 150 m² BRP-a. One mogu služiti i za potrebe ribiča.
- 10.5.6. Mogu se obnavljati postojeće građevine, ili graditi nove u funkciji veslačkih, kajak i kanu klubova maksimalno BRP do 300 m² na čestici najmanje 600 m².
- 10.5.7. U priobalju Vuke se treba uređivati šetališta i biciklističke staze, dječja igrališta i parkovno uređeni prostori. Širina koridora za šetnice ne može biti manja od 15 m. Mogu se graditi pješački i kolni mostovi.

10.6. IZGRADNJA, UREĐENJE I ODRŽAVANJE PROSTORA VIŠENAMJENSKOG KANALA DUNAV-SAVA

- 10.6.1. Za područje kanala će se izraditi poseban plan područja posebnih obilježja koji će odrediti potrebne prometne i druge infrastrukturne koridore u funkciji kanala kao i one koje se zbog gradnje kanala treba sagrađiti da bi oba dijela grada mogla biti prometna i infrastrukturno povezana.
- 10.6.2. Do donošenja plana posebnih obilježja mogu se izdavati lokacijske dozvole za poboljšanje funkcioniranja luke i u dijelu prostora namijenjenog kanalu.
- 10.6.3. Do donošenja plana mogu se izdavati i druge lokacijske dozvole u zonama gospodarske namjene u obuhvatu tog plana osim na dijelovima prostora određenim kao granica zahvata kanala. U postupku izdavanja lokacijskih dozvola u obuhvatu plana kanala treba zatražiti mišljenje Hrvatskih voda i Ministarstva prometa i veza.

- 10.6.4. Planom treba odrediti način uređenja sportsko-rekreacijskih i priobalnih prostora uz kanal vodeći računa o očuvanju rukavaca Vuke i autohtonoj vegetaciji. Sanacija vodotoka luke i priobalja može se provoditi i prije donošenja plana za kanal.

11. GOSPODARENJE S OTPADOM

- 11.0. Gospodarenje s 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.

- 11.1. 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 odvijeno 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,
- upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada te krajem kalendarske godine izvješća dostavljati županijskom uredu nadležnom za zaštitu prirode i okoliša, u Katastar emisija u okoliš,
- divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.

Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.

- 11.2. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti prostor za smještaj posuda za otpad.

- 11.3. Otpad će se odvoziti na lokaciju za zbrinjavanje opasnog otpada, koja je izvan područja GUP-a.

12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 12.1. U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Sprječava se daljnje širenje proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.

- 12.2. 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.

- 12.3. 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.

- 12.4. Smanjenje prekomjerne buke osigurava se mjerama tehničke izolacije od buke i zelenim barijerama uz prometnice.

- 12.5. 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;

- 12.6. Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti će se mjere zaštite te dopuniti mrežu kanalizacije.

12.7. 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, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- 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.

13. MJERE PROVEDBE PLANA

13.1. Obveza donošenja detaljnijih planova

13.1.1. Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju odredbi ove Odluke. Obveza donošenja detaljnijih planova određena je prema grafičkom prikazu 4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJE I ZAŠTITU PROSTORA, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana.

Izradit će se sljedeći planovi:

Popis planova i njihove površine

1. PPPPO-1 – Višenamjenski kanal "Dunav – Sava"	170,63 ha
2. UPU-1 – "Šire središte grada"	122,52 ha
3. UPU-2 – Kulturno povijesna cjelina kompleksa radničkog naselja "Bata"	42,66 ha
4. UPU-3 – "Borovska cesta"	16,08 ha
5. UPU-4 – Radna zona "Sajmište istok"	28,92 ha
6. UPU-5 – Radna zona "Sajmište zapad"	35,62 ha
7. UPU-6 – "Trpinjska cesta – sjever"	14,50 ha
8. UPU-7 – "Dužnice – jug"	8,51 ha
9. UPU-8 – "Trpinjska cesta – jug"	7,53 ha
10. UPU-9 – "Dužnice – sjever"	6,08 ha
11. DPU-1 – Proširenje novog groblja + obavezna provedba procjene utjecaja na okoliš	8,50 ha
12. DPU-2 - PUP "Petri Skela"	7,16 ha
13. DPU-3 – PUP "Dobra Voda"	13,98 ha
14. DPU-4 – "Voćarska ulica"	7,94 ha
15. DPU-5 – "Županijska ulica"	13,41 ha

13.1.2. UPU-om se može odrediti obaveza izrade DPU-a.

13.1.3. Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a građevine su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom, može se odobriti prenamjena, funkcionalna preinaka dogradnja i nadogradnje postojećih građevina te gradnja zamjenskih građevina.

13.1.4. Iznimno, do donošenja pojedinog plana, omogućuje se i pojedinačne interpolacije na područjima na kojima je to omogućeno odredbama načina i uvjeta gradnje ove odluke.

Nova gradnja je moguća u dijelu prostora koji ima mogućnost priključka na uličnu mrežu ili je za novu ulicu izdana lokacijska dozvola.

- 13.1.5. Do donošenja detaljnijih planova, moguća je gradnja građevina u zonama javne namjene, prometnica označenih na grafičkom prikazu 3.1. kao i komunalne infrastrukture.
- 13.1.6. Do donošenja DPU-a za proširenje Vukovarskog groblja lokacijske dozvole se može izdavati za proširenje u veličini od 20% površine postojećeg groblja. I u tom slučaju treba izraditi idejno rješenje cijele zone planiranog proširenja groblja.
- 13.1.7. Na području u obuhvatu PPPO višenamjenskog kanala Dunav – Sava lokacijske dozvole se ne mogu izdavati temeljem GUP-a u dijelu prostora što je unutar granice zone zahvata kanala, već će se izdavati temeljem tog plana.

13.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

- 13.2.1. Na grafičkom prikazu br. 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je obavezan urbanističko-arhitektonski natječaj.

Urbanističko-arhitektonski natječaji obavezno će se provesti za:

1. Novu gradsku tržnicu
2. Obnovu i uređenje vodotornja

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

- javne površine (trgovi i parkovi);
- građevine javne i sportske namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog, županijskog ili gradskog proračuna;
- za stambenu gradnju koje se realizira uz sudjelovanje gradskoga ili državnog proračuna;
- značajnije građevine u područjima gradskog povijesnog središta;
- druge površine za koje se to odredi detaljnijim planovima.

Rezultati urbanističko-arhitektonskih natječaja su polazišta za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređivanja prostora.

Urbanističko-arhitektonske natječaje raspisivat će i provoditi Grad Vukovar ili pojedini investitori u suradnji ili u organizaciji društva arhitekata.

13.3. Studija utjecaja na okoliš

- 13.3.1. Na grafičkom prikazu 4.4. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐIVANJA I ZAŠTITU PROSTORA, označeni su prostori za koje je potrebna procjena utjecaja na okoliš.

Osim na označenim površinama procjena utjecaja na okoliš provest će se i za druge površine i sadržaje utvrđene posebnim propisom.

13.4. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta

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

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

Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

13.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

- 13.5.1. 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.

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

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 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 tavanškog 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).

13.5.3. 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.

13.5.4. Postojeće gospodarske građevine za držanje stoke u prostoru obuhvata GUP-a ne mogu se proširivati.

13.6. Druge mjere

13.6.1. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenom vjesniku Grada Vukovara.

Klasa: 350-02/03-01/01

Ur.broj: 2196/01-01-07-140

Predsjednik Gradskog vijeća:

Jure Bilušковиć, dipl.oec.