

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, GRAD VUKOVAR

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Vučedol

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Vučedol (Službeni vjesnik Grada Vukovara broj 7/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 13.10.2025. do zaključno s danom 27.10.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Vukovar
Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu

Odgovorna osoba nositelja izrade:

VIŠA STRUČNA SURADNICA
Sandra Sučić dipl.ing.arh.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Grad Vukovar
Gradsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Goran Bendra mag.oec.

Stručni izrađivač prostornog plana:

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

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kaifeš, dipl. ing. arh.

Martina Kraljević, mag. ing. prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(2) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5107]

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

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

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

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

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

c. manje infrastrukturne građevine.

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(4) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5403]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

a. uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),

b. gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

c. uređenje plaža.

2. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

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

(5) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

- prostor za budući razvoj

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

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

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

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

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. prostor za budući razvoj, prostor za budući razvoj, prostor za budući razvoj, prostor za budući razvoj, prostor za budući razvoj: Ugostiteljsko-turistička namjena

(6) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5603]

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

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

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

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

(7) Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5607]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. kupališta i otvorenih bazena,
- b. sunčališta,
- c. pristupa u more/vodu,
- d. potrebnih pomoćnih građevina i sadržaja.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - uređena plaža (R7) dozvoljeno je uređenje i gradnja sljedećih pratećih sadržaja na kopnenom dijelu plaže:

- a. sportsko-rekreacijskih površina i igrališta na otvorenom, uključivo i nepokretne ili prijenosne opreme koja je projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba (zipline, spuštalice, ski lift i slična oprema),
- b. zelenih površina,
- c. dječjih igrališta,
- d. ugostiteljskih, uslužnih, zabavnih i sl. uz uvjet najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 0,02 površine kopnenog dijela plaže,
- e. prometnih površina (kolno-pješačke i biciklističke površine, parkiralište),
- f. građevinskih zahvata u svrhu uređenja i zaštite plaže.

(8) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

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

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

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

(9) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

- a. igrala za djecu,
- b. urbane opreme,
- c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(10) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(11) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(12) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

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

(14) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- 1.1.
- 1.2.
- 1.3.
- 1.4.
- 1.5.
- 2.1.
- 3.1.
- 3.2.
- 3.3.
- 3.4.
- 4.1.
- 4.2.
- 4.3.
- 4.4.

- 4.5.
- 4.6.
- 5.1.
- 6.1.

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1.1.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina novoformirane građevne čestice mora biti 600 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određena je u članku 1. ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost od susjedne čestice mora biti 3,0 m, ako se na zgradi izvode otvori, a min. 1,0 m ako se gradi bez otvora.
 - b. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije određuje se samo u odnosu na prometnice označene u Planu kao „ostale prometnice“.
 - c. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije na k.č. 6929/1, 6929/2 i 6929/3 iznosi 10m.
 - d. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije na 6945/1 i 6945/2 iznosi 3m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,25.
 - b. Površina zemljišta pod građevinom može iznositi maksimalno 65 m².
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,50.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost građevine može biti najviše prizemlje s mogućnošću gradnje podruma i suterena te potkrovlja.
 - b. Ukupna visina može biti do 7,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
 - b. Krovšta mogu biti kosa (nagiba najviše do 45°), ravna ili blagog nagiba (nagiba najviše do 10°).
 - c. Pokrivanje krova treba biti crijepom, a kod ravnog i onog blagog nagiba može biti i drugi materijal te krovni vrt. Zabranjuje se upotreba salonita.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj vozila mora biti osiguran na vlastitoj građevnoj čestici.
 - b. Najmanja neizgrađena ozelenjena površina mora biti 60%.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu definirani su u Poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Priključci na infrastrukturu izvode se prema uvjetima nadležnog distributera.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
 - b. 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 unutaršnjeg prostora bez povećanja volumena građevine, promjena instalacije, promjena funkcije prostora u okviru postojeće namjene građevine, popravak postojećeg krovišta, izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida, adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor, rekonstrukcija svih vrsta instalacija, ograde i potporni zidovi radi saniranja terena, priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).
 - c. 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, pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima, 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.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se pravila provedbe za pomoćne građevine.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.
- Članak 5.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1.2.
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana je gradnja novog hotela sa do 100 ležaja, polivalentnom dvoranom sa 180 mjesta restoranom i pratećim te wellnes sadržajima. U depadansi je moguće izvesti jedinice sa 20 ležaja, te gradnja i uređenje pratećih sadržaja, kao što su trgovački, uslužni, zabavni, sportsko-rekreacijski i drugi prostori namijenjeni posjetiteljima i kupcima uz uređenje šetnica, parkovnih površina i sadnju zaštitnog zelenila i drvoreda.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevne od regulacijske linije je 5 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,30.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,58.
 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost građevine može biti najviše prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma ili suterena.
 - b. Visina građevine može biti do 14 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
 - b. Krovšte građevine može biti: jednostrešno, dvostrešno i višestrešno (nagiba najviše do 45°), ravan krov ili krov blagog nagiba (nagiba najviše do 10°) ili zaobljeno krovšte.
 - c. Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalom, a kod ravnog krova i krovni vrt. Zabranjuje se upotreba salonita.
 - d. Građevina mora biti izgrađena od čvrstog građevnog materijala koji udovoljava bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.
 - e. Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno sa naglašenom specifičnošću sadržaja što će se nalaziti u Zabavnom parku.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
 - b. Ograde građevnih čestica, mogu biti metalne, djelomice zidane, betonske, drvene, ili kombinirane a prema ulici moraju biti kvalitetno arhitektonski oblikovane. Ograde mogu biti najveće visine do 150 cm. Uz njih je obavezno zasaditi živicu ili grmoliko zelenilo.
 - c. Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim u naslovu 2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, ili na izgrađenom javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost Grada Vukovara.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice moraju imati potpunu prometnu i komunalnu opremljenost (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe elektroenergijom i plinoopskrbe).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1.3.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Omogućava se uređenje restorana i drugih ugostiteljskih sadržaja s mogućnošću smještaja gostiju.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,58.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost građevine može biti najviše prizemlje i kat s mogućnošću gradnje podruma ili suterena.
 - b. Visina građevine može biti do 14 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
 - b. Krovništvo građevine može biti: jednostrešno, dvostrešno i višestrešno (nagiba najviše do 45°), ravan krov ili krov blagog nagiba (nagiba najviše do 10°) ili zaobljeno krovništvo.
 - c. Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalom, a kod ravnog krova i krovni vrt. Zabranjuje se upotreba salonita.
 - d. Građevina mora biti izgrađena od čvrstog građevnog materijala koji udovoljava bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.
 - e. Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno sa naglašenom specifičnošću sadržaja što će se nalaziti u Zabavnom parku.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
 - b. Ograde građevnih čestica, mogu biti metalne, djelomice zidane, betonske, drvene, ili kombinirane a prema ulici moraju biti kvalitetno arhitektonski oblikovane. Ograde mogu biti najveće visine do 150 cm. Uz njih je obavezno zasaditi živicu ili grmoliko zelenilo.
 - c. Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim u naslovu 2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici ili na izgrađenom javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost Grada Vukovara.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevne čestice moraju imati potpunu prometnu i komunalnu opremljenost (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe elektroenergijom i plinoopskrbe).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. 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.
 - b. 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 unutarjeg 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 tavanjskog 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).

c. 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, pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima, 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1.4.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Planirana je gradnja novog hotela sa do 100 ležaja, polivalentnom dvoranom sa 180 mjesta restoranom i pratećim te wellnes sadržajima. U depadansi je moguće izvesti jedinice sa 20 ležaja, te gradnja i uređenje pratećih sadržaja, kao što su trgovački, uslužni, zabavni, sportsko-rekreacijski i drugi prostori namijenjeni posjetiteljima i kupcima uz uređenje šetnica, parkovnih površina i sadnju zaštitnog zelenila i drvoreda.

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

a. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije određuje se u odnosu na prometnicu uz jugoistočni rub površine i iznosi 18 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,20.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,20.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Etažnost građevine može biti najviše prizemlje s mogućnošću gradnje podruma ili suterena.

b. Visina građevine može biti do 7,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.

b. Krovište građevine može biti: jednostrešno, dvostrešno i višestrešno (nagiba najviše do 45°), ravan krov ili krov blagog nagiba (nagiba najviše do 10°) ili zaobljeno krovište.

- c. Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalom, a kod ravnog krova i krovni vrt. Zabranjuje se upotreba salonita.
 - d. Građevina mora biti izgrađena od čvrstog građevnog materijala koji udovoljava bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.
 - e. Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti suvremeno sa naglašenom specifičnošću sadržaja što će se nalaziti u Zabavnom parku.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
 - b. Ograde građevnih čestica, mogu biti metalne, djelomice zidane, betonske, drvene, ili kombinirane a prema ulici moraju biti kvalitetno arhitektonski oblikovane. Ograde mogu biti najveće visine do 150 cm. Uz njih je obavezno zasaditi živicu ili grmoliko zelenilo.
 - c. Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim u naslovu 2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici ili na izgrađenom javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost Grada Vukovara.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevne čestice moraju imati potpunu prometnu i komunalnu opremljenost (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe elektroenergijom i plinoopskrbe).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuju se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 1.5.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Mogu se graditi prateće građevine kampa kao što su sanitarni čvorovi, prodavaonice i ugostiteljski sadržaji, a smještaj može biti u kamp prikolicama i kamp vozilima, pokretnim kamp kućicama, šatorima i drugim oblicima kampiranja.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije iznosi 5 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,10.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,20.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine mogu imati dvije nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma ili suterena.
 - b. Visina građevine može biti do 8,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 2.1.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predviđena je gradnja i uređenje Arheološkog parka.
 - b. U sklopu Arheološkog parka mogu se graditi i/ili rekonstruirati sljedeći sadržaji: muzej, planetarij, info centar, istraživački centar, restoran, građevine za prezentaciju arheoloških iskopina, rekonstrukcija vučedolskog megarona i vučedolskog naselja, rekonstrukcija vučedolskih građevina, građevina za čuvanje stoke, muzejski trg s dječjim igralištem i vučedolskim labirintom, šetnica s vidikovcem i slične građevine vezane uz vučedolsku kulturu.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,10.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,2.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Etažnost građevine može biti najviše prizemlje i četiri kata s mogućnošću gradnje suterena, podruma i potkrovlja. Broj podrumskih etaža nije ograničen.
 - b. Ukupna visina građevina može biti maksimalno 20 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Maksimalno dozvoljeno vertikalno rasprostiranje građevina ne smije nadvisivati platoe smještene unutar zaštićene arheološke zone Vučedol (s izuzetkom objekata muzejske namjene).
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 60% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
 - b. Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim u naslovu 2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta treba riješiti na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema uvjetima nadležnog distributera.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukciju vile Streim koja je zaštićeno kulturno dobro upisano u registar kulturnih dobara Ministarstva RH planirati sukladno konzervatorskim uvjetima.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3.1.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Otvorena igrališta (za odbojku, odbojku na pijesku, boćanje, polivalentno igralište za mali nogomet košarku i rukomet i sl., tenis sa ili bez gledališta, nogomet s atletikom, sa ili bez tribina, vježbalište za golf itd.) te drugi prostori koji služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama. To obuhvaća rekreacijske površine, vanjska igrališta za djecu i sl. s pratećim sadržajima (trgovački, uslužni, ugostiteljski, zabavni i slični).
 - b. Može se graditi i zatvorene sportsko-rekreacijske građevine (dvorane za različite sportove ili zatvoreni bazen).
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije je 5 m.
 - b. Najmanja udaljenost od susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara (osiguranje prilaza vatrogasnim i vozilima za hitne intervencije i prostor za drvored).
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,20.
 - b. Otvorena igrališta, rekreacijske površine, dječja igrališta ne ulaze u izgrađenost građevne čestice, ukoliko se nalaze na terenu.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis za čestice s igralištem iznosi maksimalno 0,5, a za one na kojima se gradi dvorana iznosi 0,60.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine

- a. Etažnost građevine može biti najviše P + 1 s podrumom ili suterenom. Za dvorane visina će se odrediti prema potrebama sporta za koji se gradi.
- b. Ukupna visina može biti do 20 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
 - b. Krovšte građevine može biti: jednostrešno, dvostrešno i višestrešno (nagiba najviše do 45°), ravan krov ili krov blagog nagiba (nagiba najviše do 10°) ili zaobljeno krovšte.
 - c. Pokrov može biti crijepom, limom i drugim materijalom, a kod ravnog krova i krovni vrt. Zabranjuje se upotreba salonita.
 - d. Oblikovanjem, građevina mora zadovoljiti neometano funkcioniranje svih njenih sadržaja.
 - e. Građevina mora biti izgrađena od čvrstog građevnog materijala koji udovoljava bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.
 - f. Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti kvalitetno i suvremeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.
 - b. Ograda čestice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana, a prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Ograde mogu biti najveće visine od 200 cm. Uz ograde je obavezna sadnja živice ili grmolikih vrsta bilja.
 - c. Sprave za igru djece trebaju biti polivalentne, prilagođene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s predviđenim sigurnosnim zonama i antistresnom podlogom. Uz prostore dječjih igrališta, ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao ni one s trnjem.
 - d. Potrebe za parkiranjem prema normativima propisanim u naslovu 2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, a iznimno na izgrađenom javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost Grada Vukovara.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica mora imati potpunu prometnu i komunalnu opremljenost (pristupna javno-prometna površina vezana na postojeću uličnu mrežu, priključak na sustav javne vodoopskrbe, odvodnje, opskrbe elektroenergijom i plinoopskrbe).
 - b. Priključak na sustav vodoopskrbe i odvodnje, te građevine elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se pravila provedbe za pomoćne građevine.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se pravila provedbe za prateće građevine druge namjene.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3.2.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Mogu se graditi sportske dvorane, ugostiteljski, turistički, trgovački i drugi sadržaji što će upotpunjavati ukupnu ponudu Vučedola. Mogu se uređivati parkirališta ili graditi zabavni park.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanja udaljenost građevninskog pravca od regulacijske linije je 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Koeficijent izgrađenosti kig iznosi maksimalno 0,30.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti kis iznosi maksimalno 0,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Broj etaža određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
 - b. Ukupna visina može biti do 7,5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Određivat će se aktom za građenje prema vrsti građevine.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3.3.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređuju se igrališta na otvorenom bez gradnje građevina i bez asfaltiranja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 3.4.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na otoku se mogu uređivati staze vodeći računa o velikim razlikama o razini vode Dunava.
 - b. Kao sastavni dio projekta Arheološkog parka Vučedol planira se postaviti montažne sojenice koje će služiti kupcima kao garderobe, za manje ugostiteljske sadržaje ili za kemijske WC-e.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pojedinačna površina građevina može biti do 100 m².
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine mogu imati samo jednu korisnu etažu.
 - b. Visina građevine može biti do 4,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pri uređenju treba sačuvati autohtonost zaštićenog šumskog krajolika otoka.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Za planirane zahvate potrebno je ishoditi vodopravne uvjete radi usklađivanja sa Zakonom o vodama i propisima donesenim na temelju njega.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.1.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređuju se poljoprivredne i ratarske površine, voćnjaci i šumarci ili pak livade. Tako će se očuvati vrijedan kultivirani krajolik.
 - b. Na dijelu ovog prostora moglo bi se sijati one kulture koje su bile karakteristične za vučedolsku kulturu, i to bi mogao biti svojevrsni podsjetnik na život prethistorijskih ljudi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeća gradnja planirana je za uklanjanje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.2.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ova namjena je određena za danas još neistraženu arheološku zonu. U ovom prostoru nije moguća gradnja čvrstih građevina već ju se može koristiti za boravak i igru na otvorenom prostoru. Nakon provedenih arheoloških istraživanja to će biti dio arheološkog parka sa nalazima izloženim in situ.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeća gradnja planirana je za uklanjanje.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.3.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Na Orlovom otoku se može uređivati staze vodeći računa o velikim razlikama o razini vode Dunava.

b. Pješčane obale otoka i rijeke koristiti će se kao kupalište uz postavljanje svih propisanih oznaka i osiguranje zaštite kupaca.

c. Uzduž šetališta moguće je izvoditi manja proširenja pješačke infrastrukture (odmorišta, vidikovci i sl.) prema i iznad vodne površine.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuju se.

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

a. Pri uređenju treba sačuvati autohtonost zaštićenog šumskog krajolika otoka.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.4.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređuju se vrtovi poljoprivrednih i ratarskih površina te voćnjaci. Na taj način se čuva vrijedan kultivirani krajolik.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.5.

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uređuju se zelene površine tako da se stvori reprezentativan prilaz koji će posjetiteljima pokazati da dolaze u posebno vrijedan kompleks.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 4.6.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine između državne ceste, vinograda, postojeće županijske ceste i nove istočne prometnice što vode ka arheološkom parku i u budućnosti se planira intenzivno obrađivati. To je također dio identiteta kultiviranog krajolika.
 - b. Na dijelu ovog prostora moglo bi se sijati one kulture koje su bile karakteristične za vučedolsku kulturu, i to bi mogao biti svojevrsni podsjetnik na život prethistorijskih ljudi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 5.1.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određena je u članku 1. ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Širina prometnog traka je najmanje 3,00 m za „ostale prometnice“.
 - b. Širina kolnika iznosi najmanje 3,00 m za kolno-pješačke površine.
 - c. Dimenzije javnih parkirališnih mjesta ne mogu biti manje od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve parkirališne površine potrebno je izvesti sa završnom obradom prema uvjetima nadležnog ureda za promet grada Vukovara.
 - b. Uz nogostupe, pješačke staze i pješačke površine mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

Članak 21.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: 6.1.

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na desnoj obali kanala između obale i Orlovog otoka omogućuje se gradnja pontonskih pristaništa, a otvaranje i razvrstavanje pristaništa bit će određeno u skladu s posebnim propisima i aktima nadležnih javnopravnih tijela.
 - b. Između obale i Orlovog otoka omogućuje se uspostavljanje skelskog prijevoza s izgradnjom potrebnih građevina za privez te ukrcaj i iskrcaj putnika.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Ne određuju se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuju se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.

1.4. Ostale odredbe

Članak 22.

- (1) Ne određuju se ostale odredbe.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 23.

- (1) Prometni sustav i infrastrukturni koridori određeni su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.
- (2) Planom su određene prometnice koje su nužne za ostvarivanje funkcije povezivanja zone obuhvata s ostalim područjem.
- (3) U obuhvatu ovog Plana se omogućuje građenje nerazvrstanih cesta, građevina za potrebe javnog prijevoza putnika, parkirališta, mreže biciklističke infrastrukture te pješačke infrastrukture (nogostupi, pješačke staze i pješačke površine).
- (4) Dopušta se fazno građenje prometnih površina, ali isključivo na cijeloj širini koridora te da svaka pojedina faza bude funkcionalno povezana s ostatkom prometne mreže.
- (5) U svim infrastrukturnim koridorima omogućuje se sadnja drveća.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje cestovne infrastrukture

Članak 24.

- (1) Sve prometnice planirane su za dvosmjerni promet.
- (2) U zoni križanja omogućuje se proširenje kolnika za dodatne prometne trake.
- (3) Širina prometnog traka je najmanje 3,00 m za ostale prometnice.
- (4) U postojećim infrastrukturnim koridorima, koji su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav označeni vlastitom oznakom naziva: Kolno-pješačka površina, širina kolnika iznosi najmanje 3,00 m i može se koristiti kao kolno – pješačka površina.
- (5) Na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav prikazana je orijentacijska lokacija autobusnog stajališta.
- (6) Dimenzije autobusnog stajališta određene su posebnim propisom.
- (7) U cilju zaštite državne ceste DC2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu prema posebnom propisu, koji je prikazan na kartografskim prikazima 2.1.Prometni sustav i 3.2. Posebna ograničenja.

2.1.1.2. Uvjeti gradnje parkirališta

Članak 25.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav određene su površine za izgradnju javnih parkirališta. Na ostalim površinama u infrastrukturnim koridorima ne dozvoljava se građenje i označavanje javnih parkirališta.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta koja nisu javna određuje se prema sljedećim normativima i zahtjevima:

1. Stambene zgrade – potreban broj mjesta 1PM/ 1 stan.
2. Poslovni sadržaji – potreban broj mjesta 15 PM / 1000 m².
3. Hoteli, bungalovi, apartmani – potreban broj mjesta prema kategorizaciji.
4. Muzeji – potreban broj mjesta 5 PM / 1000 m².
5. Trgovine – potreban broj mjesta 25 PM / 1000 m².
6. Obrt i servisi – potreban broj mjesta 10 PM / 1000m².
7. Restorani, kavane, caffè barovi i sl. – potreban broj mjesta 30 PM / 1000 m².
8. Sportski tereni i dvorane – potreban broj mjesta 1 PM / 20 sjedala i 1 PM za autobus / 500 sjedala.

(3) Normativ potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta koja nisu javna (PM) ovisno o tipu građevine izračunava se u odnosu na broj stanova ili građevinsku (bruto) površinu. U građevinsku (bruto) površinu za izračun potrebnog broja parkirališnih mjesta ne uračunavaju se garaže, jednonamjenska skloništa u građevini i pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

(4) Broj parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu nije određen normativom. Javna parkirališta predviđena su i za posjetitelje Arheološkog parka, korisnike zona sporta i rekreacije te zone turističko-ugostiteljske namjene, čije potrebe se određuju u skladu s normativom iz stavka 2. ovog članka.

(5) Javna parkirališta za potrebe Arheološkog parka, korisnike zona sporta i rekreacije i zone turističko-ugostiteljske namjene moraju se osigurati na udaljenosti do 500 m.

(6) Za zgrade mješovite namjene potrebni broj PM izračunava se prema normativu za svaku pojedinačnu namjenu.

(7) Kod rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je osigurati razliku potrebnog broja parkirališnih mjesta koja proizlazi iz povećanja površine ili promjene namjene građevine.

(8) Najmanje dimenzije parkirališnih mjesta na otvorenom ili u garaži određene su hrvatskom normom HRN U.S4.234.

(9) Iznimno od prethodnog stavka, dimenzije javnih parkirališnih mjesta ne mogu biti manje od 2,50 x 5,00 m za okomito i koso parkiranje, odnosno 2,50 x 6,00 m za uzdužno parkiranje.

(10) Za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti dimenzije i broj parkirališnih mjesta određene su posebnim propisom.

(11) Odredbe iz stavka 8. i 9. ovog članka ne odnose se na parkirališna mjesta unutar pravila provedbe oznake T2-1.

(12) Sve parkirališne površine potrebno je izvesti sa završnom obradom prema uvjetima nadležnog ureda za promet grada Vukovara.

2.1.1.3. Uvjeti gradnje pješačke i biciklističke infrastrukture

Članak 26.

(1) Važnije pješačke površine prikazane su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

(2) Na površinama iz prethodnog stavka planom se onemogućuje promet motornih vozila izuzev vozila prema posebnim propisima te komunalnim i dostavnim vozilima.

(3) U infrastrukturnim koridorima planira se građenje obostranih nogostupa minimalne širine prema posebnom propisu. Smještaj nogostupa unutar infrastrukturnih koridora prikazan je na poprečnim presjecima na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

- (4) Pješačke staze mogu se graditi i po samostalnim trasama unutar javnih zelenih površina i javnih zaštitnih zelenih površina, a odredbe o širinama vrijede i u tom slučaju.
- (5) Uz nogostupe, pješačke staze i pješačke površine mogu se smjestiti elementi urbane opreme, ukoliko ne ugrožavaju sigurnost sudionika u prometu.
- (6) Obvezne trase biciklističkih prometnica shematski su prikazane na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav, a smještaj unutar infrastrukturnog koridora prikazan je na poprečnim presjecima na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav. Biciklističke prometnice mogu se graditi i po drugim trasama.
- (7) Dimenzije biciklističkih prometnica određene su posebnim propisom.
- (8) Uz biciklističke prometnice može se postaviti ostala biciklistička infrastruktura prema posebnom propisu.
- (9) Uz obalu Dunava planirana je izgradnja šetališta s pješačkom i biciklističkom infrastrukturom, javnom rasvjetom, pratećom urbanom opremom i zelenilom.
- (10) Uzduž šetališta moguće je izvoditi manja proširenja pješačke infrastrukture (odmorišta, vidikovci i sl.) prema i iznad vodne površine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 27.

- (1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana

2.1.3. Pomorski promet

Članak 28.

- (1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 29.

- (1) Lokacije pristaništa označene su simbolom na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.
- (2) Na desnoj obali kanala između obale i Orlovog otoka omogućuje se gradnja pontonskih pristaništa, a otvaranje i razvrstavanje pristaništa bit će određeno u skladu s posebnim propisima i aktima nadležnih javnopravnih tijela.
- (3) Između obale i Orlovog otoka omogućuje se uspostavljanje skelskog prijevoza s izgradnjom potrebnih građevina za privez te ukrcaj i iskrcaj putnika.
- (4) Otvaranje i izgradnju skelskog prijelaza te odabir plovila (skele) planirati sukladno posebnim propisima.
- (5) Planirane zahvate potrebno je uskladiti s projektom regulacije desne obale rijeke Dunav od rkm. 1328 do rkm. 1333 (stacionaža Dunava) na području grada Vukovara, a izgradnja istih moguća je pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina te pogoršanja vodnog režima.

2.1.5. Zračni promet

Članak 30.

- (1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 31.

- (1) Planom je omogućena izgradnja objekata elektroničkih komunikacija i njihovo funkcioniranje:
- komutacije - pristupni komutacijski čvorovi,

- prijenos - magistralni vodovi i korisnički i spojni vodovi,
- pokretne komunikacije - bazne stanice.

(2) Sve postojeće zračne komunikacijske vodove u obuhvatu plana potrebno je zamijeniti s kabelskim vezama i preložiti u koridore prometne infrastrukture.

(3) Uređivanje koridora ili trasa i površina za komutacijske čvorove, koji se grade na području obuhvata UPU-a, zatim dio magistralnih, korisničkih/spojnih vodova, te baznih stanica GSM ovisit će o planiranom razvoju gospodarske i stambene djelatnosti. Potrebni koridori i površine pratit će naznačene koridore prometne infrastrukture.

(4) Za razvoj i izgradnju mjesne EK mreže, vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu uličnih koridora (s obje strane), javnih površina drugih namjena, ili pak ispod nogostupa kod užih uličnih koridora te težiti objedinjavanju svih komunikacijskih vodova u potrebne koridore.

(5) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture planom je omogućena postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili za rekonfiguraciju mreže.

(6) Za novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova omogućena je postava osnovnih postaja (bazne stanice) i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(7) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji mogu se izvoditi kao štapni stupovi. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(8) Unutar granica UPU-a Vučedol nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova maksimalne visine sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije.

(9) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta. Zaštitni pojas državnih cesta prikazan je na kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav i 3.2. Posebna ograničenja.

(10) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

(11) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.

(12) Nije dopušteno postavljanje baznih stanica na područjima arheoloških zona i lokaliteta te u granicama obuhvata Arheološkog parka prikazanih na karti 3.1. Posebne vrijednosti.

(13) Određivanje lokacija i oblikovanje baznih stanica mora se vršiti prema uvjetima tijela nadležnog za urbanizam i komunalno gospodarstvo Grada Vukovara i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela te se mora uvažavati princip „nevidljivog“ uklapanja u okoliš. Mora se primijeniti princip postavljanja više baznih stanica manje visine.

(14) Potrebno je izbjegavati lociranje baznih stanica u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.

(15) U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetrosolarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

(16) Za pristup baznim stanicama u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza. Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se mjera zaštite prirode.

(17) Bazne stanice moraju se graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti i zaštiti od neionizirajućih zračenja. Do lokacije baznih stanica obvezno je osigurati kolni pristup.

(18) Planirana gustoća baznih stanica utvrđuje se na način da se dimenzioniraju sukladno potrebnom broju korisnika i davatelja usluga.

(19) Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na komunikacijsku mrežu uz sve prometnice.

(20) Osigurani su koridori za priključak pojedinih građevina na mrežu kabelaške televizije uz sve prometnice.

(21) Unutar prostora za izgradnju komunikacijske infrastrukture mogu se izgrađivati i ostale instalacije-npr. razne informatičke mreže, kabelaška televizija i ostale potrebne mreže sličnog karaktera.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 32.

(1) Ne planiraju se građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 33.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.

(2) Lokacijskim i/ili građevinskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

(3) Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje.

Članak 34.

(1) Postojeću srednjetačnu plinovodnu mrežu treba širiti usporedno s izgradnjom prometnica i druge infrastrukture.

(2) Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

(3) U poprečnom presjeku prometnica plinovode treba polagati u pojaseve širine 1,0 m, ako je moguće izvan kolnika, a ako ne tada u kolnik, kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.

(4) Pri ishodu akta za građenje treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 35.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.

(2) Lokacijskim i/ili građevinskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

(3) Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje.

Članak 36.

- (1) Nove trafostanice će se graditi kao tipske TS 10/(20)/0,4 kV, nazive snage sukladno potrebama na vlastitoj građevnoj čestici. Za izgradnju TS do 1000 kVA predvidjeti veličinu čestice 7 x 5 m, a za TS do 2 x 1000 kVA predvidjeti veličinu čestice 9 x 7 m. Do TS mora biti osiguran kamionski pristup neposredno sa javno-prometne površine.
- (2) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi sadržaj s većim potrebama za električnom energijom Planom se dopušta smještaj novih transformatorskih stanica s pripadajućom interpolacijom u 10(20) kV dalekovode čija će se instalirana snaga konačno odrediti prilikom ishoda elektroenergetskih suglasnosti. Za smještaj novih transformatorskih stanica lokacijski uvjeti će se ishoditi temeljem ovoga Plana, bez njegovih izmjena i dopuna. Planirane TS 10(20)/0,4 kV smjestiti će se na vlastite katastarske čestice veličine ovisne o potrebnom tipu i nazivnoj snazi transformatorske stanice.
- (3) Niskonaponska mreža će se u pravilu graditi podzemnim kabelima, a iznimno gdje to lokalne prilike dopuštaju i uz suglasnost gradske uprave, kao nadzemna sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima.
- (4) Na mjestima gdje se nadzemna mreža ne može ili ne smije izvoditi, iz razloga zaštite spomenika kulture ili povijesne jezgre, treba predvidjeti postepenu zamjenu nadzemne niskonaponske mreže podzemnom. Slična rješenja treba primijeniti i kada se radi o građevinama koje imaju potrebe za više energije, odnosno većom angažiranom snagom ili se za njih traži veća sigurnost opskrbe električnom energijom. Podzemnu niskonaponsku mrežu izvoditi sustavom ulaz-izlaz ili pomoću glavnih napojnih kabelskih vodova do samostojećih razvodnih ormara od kojih se putem priključaka napajaju pojedini potrošači.
- (5) Planirane građevine ostalih namjena, u odnosu na postojeće i planirane elektroenergetske građevine, smjestiti sukladno važećim propisima i pravilnicima, a posebice sukladno Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14) kojim su propisane granične razine elektroenergetskih polja.
- (6) Zakonsku regulativu i posebne uvjete građenja (potrebno ishoditi u postupku ishoda dozvola za građenje od Elektro Vinkovci) potrebno je uvažiti prilikom projektiranja budućih građevina u blizini elektroenergetskih građevina.
- (7) Elektroenergetska mreža treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV snage 2 x 1000 kVA.
- (8) Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.
- (9) Sustav zaštite od direktnog i indirektnog dodira treba biti u suglasju s Tehničkim propisom za niskonaponske instalacije (NN 05/10), sustav za zaštitu od munje mora biti u suglasju s Tehničkim propisom za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama (NN 87/2008, 33/2010).
- (10) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi u skladu s općim uvjetima koji određuju međusobni odnos i širine pojaseva vodova komunalne infrastrukture u pojasevima prometnica.
- (11) Treba uvažavati postojeće hrvatske propise i smjernice kojima se normiraju odnosi u međusobnom rasporedu vodova komunalne infrastrukture.
- (12) Kabele treba postavljati načelno na dubinu veću od dubine smrzavanja, a na mjestima prijelaza ispod kolnika ili kolničkih površina kabele treba uvoditi u zaštitne cijevi.
- (13) Postojeće kabele koje se izmješta na novu trasu treba zaštititi za vrijeme radova ili izmjestiti. Troškove izmještanja snositi će investitor.
- (14) Širina koridora u javnoj neprometnoj površini za elektroenergetske kabele treba biti sukladno potrebama, a maksimalno 1,5 m.
- (15) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.
- (16) Za polaganje novih elektroenergetskih vodova kao i prelaganje i zaštitu postojećih nadležna je pravna osoba koja je vlasnik instalacije.

2.3.2.1. Javna rasvjeta

Članak 37.

- (1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti prema standardima a na temelju prometnih funkcija.
- (2) Stupove javne rasvjete treba postavljati sukladno zahtjevima i principima iz važećih svjetlotehničkih normi i sukladno važećim tehničkim propisima, a maksimalne visine:
 - za osvijetljenje sekundarne prometne mreže visine do 6 m,
 - za osvijetljenje javnih cesta primarne mreže radne zone visine do 10 m,
 - za osvijetljenje pješačkih površina i parkova visine do 4 m.
- (3) Za priključak nove javne rasvjete i eventualne prometne signalizacije treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera električne energije.
- (4) Uz suglasnost vlasnika elektroenergetske mreže dopušta se postavljanje sustava javne rasvjete na betonske stupove niskonaponske mreže.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 38.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.
- (2) Lokacijskim i/ili građevinskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.
- (3) Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje.

Članak 39.

- (1) Planiranu vodoopskrbnu mrežu treba prstenasto graditi istovremeno s izgradnjom novih prometnica i objekata. Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode. Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti.
- (2) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 40.

- (1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnice.
- (2) Lokacijskim i/ili građevinskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.
- (3) Prije izgradnje prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje.

Članak 41.

- (1) Sustav javne odvodnje zone koncipiran je kao razdjelni i dio je kanalizacijskog sustava grada Vukovara.

- (2) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da cjevovodi podsustava odvodnje otpadnih voda budu položeni u drugom, a cjevovodi odvodnje oborinskih voda u prvome podzemnom sloju.
- (3) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.
- (4) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ako to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.
- (5) Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.
- (6) Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni projektima.
- (7) Onečišćene površinske vode treba prije upuštanja u recipijent pročititi na propisani stupanj onečišćenja.
- (8) Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusno a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.
- (9) Sanitarnu odvodnju do izgradnje javnog sustava odvodnje rješavati vodonepropusnim sabirnim jamama.
- (10) Fekalne vode za potrebe područja u obuhvatu Plana riješene su uvođenjem u planirani kolektor koji se spaja na sustav grada Vukovara.
- (11) Oborinske vode s javnih površina, te s uređenih površina zone posebnim sustavom se preko pjeskolova u slivnicima, uvode se u posebni sustav te u postojeći kanal, pa nastavno u Dunav.
- (12) Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima, te se s obzirom na kakvoću i granične vrijednosti određuje stupanj pročišćavanja.
- (13) Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, a u slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje istih sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode (sportski tereni i sl.) trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.
- (14) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode s površina za kamione, manipulativne površine i dr. prije upuštanja u isti potrebno pročititi prema uvjetima javnopravnih tijela.
- (15) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (16) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih ili otpadnih voda.
- (17) Završni sloj parkirališnih površina, kao i koeficijent otjecanja izvesti prema uvjetima nadležnog ureda za promet grada Vukovara.
- (18) U slučaju korištenja opasnih tvari u projektu treba predvidjeti njihovo skladištenje po vrstama i u odgovarajućoj ambalaži na odgovarajućoj podlozi, ne ispuštati u javni sustav.
- (19) Sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba biti vodonepropusan.
- (20) U slučaju radova u podzemnoj vodi projektom treba predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite od onečišćenja te zaštite same građevine.
- (21) Planom je osigurana mogućnost odvodnje sanitarnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Petri Skela tlačnim cjevovodom u državnoj cesti D2.
- (22) Položaj planirane odvodnje i uređaja je orijentacijski i dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovni koncept. Konačni broj i lokacija crpnih stanica bit će određen na temelju hidrauličkog proračuna i projekta.

(23) Postojeći kanal oborinske odvodnje od državne ceste D2 do ispusta u Dunav u cijelosti rekonstruirati (obnoviti) s obzirom da je dotrajavao i vodopropustan.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 42.

(1) Radi dovršenja regulacije rijeke Dunav planira se izvođenje potrebnih hidrotehničkih radova - obaloutvrde i ostalih radova koji se pokazuju potrebni.

(2) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda rijeke Dunav, područje se štiti zaštitnim nasipima, obaloutvrdama i uređenim i neuređenim inundacijskim pojasom. Izgradnja unutar inundacijskog pojasa vrši se temeljem posebnog propisa. Inundacijski pojas prikazan je na karti 3.2. Posebna ograničenja.

(3) Ovim Planom omogućuje se i rekonstrukcija postojećeg nasipa i radovi na njezinom održavanju.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 43.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 44.

(1) Orlov otok je evidentiran kao zaštićeni krajobraz. Vukovarska ada je poseban rezervat šumske vegetacije.

(2) Uvjeti zaštite prirode su:

- u posebnom rezervatu ne dopustiti zahvate i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom,
- uređenje postojećih građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uređenje novih turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje planirati na način da se ne naruše obilježja krajobraza, a posebice je potrebno voditi računa o oblikovanju (koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi), visini i prostornoj raspodjeli građevina,
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- očuvati područja pokrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- nisu dopušteni građevinski radovi u koritu rijeke Dunav,

- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 45.

(1) Na području obuhvata UPU-a Vučedol pravnom zaštitom obuhvaćene su četiri kulturno-povijesne vrijednosti, koje su upisane u Registar kulturnih dobara RH:

- zaštićena arheološka kulturna dobra: arheološki lokalitet Gradac i Trojstvo (R-386, zaštićen 1973. i dopunjeno rješenje 1974.), te arheološki lokalitet Vučedolski surduk (R-767, zaštićen 1987.) U postupku je revizija prethodno navedenih rješenja o zaštiti kako bi se spojili u jednu zonu pod nazivom "Arheološka zona Vučedol",
- arheološka zona od Petri skele do Vučedola (R-563) zaštićena je 1976. i u postupku je revizije rješenja o zaštiti i
- objekt graditeljske baštine: Villa Streim.

(2) Na dijelu područja obuhvata UPU-a Vučedol nalazi se jedan od najznačajnijih prapovijesnih arheoloških lokaliteta u Europi, čiji je prostor prvi puta naseljen već od 6000. g.pr. Kr. Najintenzivnije razdoblje života na njemu bilo je između cca 3300. i cca 2300.g. pr. Kr., a vrhunac je bio upravo u vrijeme Vučedolske kulture (cca 30000. - 2300.), koja je ime dobila po tom lokalitetu.

(3) Za potrebe Plana izrađena je konzervatorska podloga (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, autori mr. sc. Zoran Wiewegh, dipl. arheolog i Vesna Kezunović, dipl.arheolog, Zagreb. 11.2009.)

3.1.2.1. Arheološka baština

Članak 46.

(1) Arheološka zona Petri skela:

1. Lokalitet je 1976. godine zaštićen rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Osijeku pod rednim brojem R-563 (unutar istog lokaliteta nalaze se i posebno zaštićeni lokaliteti Petri skela I (R-599 iz 1980), Petri skela II (R-597 iz 1980.) te lokalitet Vučedol (R-575 iz 1979.), ali oni ne ulaze u područje obuhvata UPU Vučedol).

2. Unutar cijele zone lokaliteta, sukladno procjeni konzervatora, uvjetuju se arheološki nadzor građevnih zemljanih radova ili sondažna iskopavanja, a u slučaju nalaza arheoloških ostataka mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

(2) Arheološka zona Vučedol:

1. Unutar zone zaštite A (koja obuhvaća glavne dijelove lokaliteta, s utvrđenim visokim arheološkim potencijal nalazištima), za sve građevinske zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju na tom prostoru; unutar te zone zaštite dozvoljena je izgradnja sadržaja koji su isključivo muzejske namjene (izgradnja muzeja i prezentacija i lokaliteta).

2. Unutar zone zaštite B (koja okružuje glavne dijelove lokaliteta i obuhvaća područje malog stupnja istraženosti), sukladno procjeni konzervatora, uvjetuju se arheološki nadzor građevnih zemljanih radova ili sondažna iskopavanja, a u slučaju nalaza arheoloških ostataka mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije; unutar te zone zaštite dozvoljena je izgradnja sadržaja koji imaju ugostiteljsko-turističku namjenu i u funkciji su turističkog arheološkog parka.

(3) Rješenjem Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture u Osijeku iz 1973. i dopunom iz 1974. lokalitet je zaštićen pod nazivom Prahistorijski i srednjovjekovni arheološki lokalitet "Gradac" i "Trojstvo" (redni broj zaštite: R-386), a 1987. doneseno je i rješenje kojim su zaštićene nove čestice pod nazivom Prapovijesni arheološki lokalitet "Vučedolski surduk" (redni broj zaštite: R-767).

(4) Na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), svi radovi unutar prostornih međa zaštićenih kulturnih dobara mogu se provoditi sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH, a arheološka istraživanja i sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 30/05).

(5) Zaštitu prostora potrebno je provesti na način da maksimalno dozvoljeno vertikalno rasprostriranje građevina ne smiju nadvisivati plateau smještene unutar zaštićene arheološke zone Vučedol (s izuzetkom objekata muzejske namjene).

3.1.2.2. Graditeljska baština

Članak 47.

(1) Vila Streim zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Ministarstva RH pod brojem Z-1134 (iz 2003. godine).

(2) Villa Streim smještena je u podnožju povišenog platoa Vinograda Streim, u središnjem dijelu obuhvata arheološke zone Vučedol. Vila je sagrađena 1918. godine prema nacrtu Frana Funtaka i služila je kao ladanjska kuća za potrebe obitelji Streim.

(3) Na Vili Streim građevinski radovi mogu se izvoditi uz uvjet očuvanja izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i prilagodbe za potrebe muzejske namjene prostora.

3.1.3. Krajobraz

Članak 48.

(1) Posebne krajobrazne vrijednosti su priobalje Dunava, Orlov otok, šumsko područje i poljoprivredna zemljišta.

(2) Gradnju treba planirati tako da ne degradira postojeće vrijednosti krajobraza koji je jedna od temeljnih vrijednosti Vučedola.

(3) Šume se ne može krčiti radi gradnje, a u priobalju treba čuvati u prirodnom obliku sprudove, živice, grmlje, pojedinačna stabla i šumarke.

(4) Za gradnju u prostoru u širini od 50 m od ruba šume treba, u postupku ishoda akta za građenje, tražiti posebne uvjete Hrvatskih šuma.

(5) Prirodnu posebnost predstavljaju strme obale Dunava koje treba očuvati.

(6) Zelenilo što se nalazi obostrano uz županijsku cestu treba očuvati i uređivati.

(7) Uvjeti zaštite prirode su:

- u posebnom rezervatu ne dopustiti zahvate i djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom,
- uređenje postojećih građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uređenje novih turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje planirati na način da se ne naruše obilježja krajobraza, a posebice je potrebno voditi računa o oblikovanju (koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi), visini i prostornoj raspodjeli građevina,
- prilikom ozelenjavanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- očuvati područja pokrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- osigurati povoljnu količinu vode u vodenim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta i očuvati povezanost vodnog toka,
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,

- nisu dopušteni građevinski radovi u koritu rijeke Dunav,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 49.

(1) Na području Dunava su registrirane divlje svojte: balen, ukrajinska plahara, prugasti balavac, sabljarka i mali vretenac. Smjernice zaštite su:

1. Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka.
2. Osigurati pročišćavanje otpadnih voda.
3. Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.
4. Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.
5. Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.
6. Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.).
7. Očuvati povezanost vodnoga toka.
8. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
9. Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.
10. Ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova.
11. Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
12. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip: ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
13. Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi.

(2) Na lokalitetima Skendra i Orlovnjak su divlje svojte poplavnih šuma vrbe i topole. Smjernice zaštite su:

1. Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma.
2. Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine.
3. U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
4. U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ("control agents"); ne koristiti genetski modificirane organizme.
5. Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip: ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 50.

(1) Do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište. Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, vrtova i voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.

(2) U području Petri Skele u zoni uz Dunav do Vučedola, prije nove gradnje obavezno treba ispitati stabilnost i sanirati teren te osigurati izvedbu infrastrukture. Takva ispitivanja su nužna duž cijelog priobalja ako se u blizini rijeke planira gradnja.

3.2.2. Vode i more

Članak 51.

(1) Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju.

(2) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima Zakonom o vodama propisane su zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

(3) Zaštitu ribljih vrsta će se provoditi kontroliranim ribolovom i sprečavanjem zagađenja vode Dunava. Za očuvanje biotopa važno je očuvanje vodotoka u prirodnom stanju, sa svim pripadajućim vrstama i životnim zajednicama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 52.

(1) U cilju zaštite državne ceste DC2 potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu prema posebnom propisu.

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 53.

(1) Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između državne ceste i stambenih dijelova, sadnja visokog zelenila.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 54.

(1) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra. Udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(2) Prislonjene građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(3) U slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 metar ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(4) Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja.

(5) Projektom treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s posebnim propisom.

(6) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

(7) U planu su primijenjene odredbe Zakona o zaštiti od požara.

(8) U projektiranju se treba pridržavati odredbi slijedećih propisa:

1. Zaštita od požara i eksplozija:

- a. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10),
- b. Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10),
- c. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. 7/84), koji se primjenjuje na temelju članaka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 35/94 i 142/03),
- d. Tehnički normativi "HRN-DIN-4102 (NN 74/97),
- e. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
- f. Pravilnik o distribuciji plina (NN 104/02, 97/03),
- g. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- h. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

2. Gašenje požara, evakuacija i spašavanje:

- a. Zakon o vatrogastvu (NN 106/99, 117/01, 36/02, 96/03 i 139/04, 174/04, 38/09, 80/10),
- b. Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija grada Vukovara,
- c. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- d. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Sl. 29/83), glede dobave i distribucije zemnog plina u okviru ovlaštenog distributera na području Vukovarsko-srijemske županije - grada Vukovara "Prvo plinarsko društvo" d.o.o. Vukovar, te vatrogasnih prilaza, pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih i spasilačkih vozila i opreme za spašavanje.

3.2.3.3. Mjere posebne zaštite

Članak 55.

(1) Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83., 36/85., i 42/86. u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima).

(2) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova međuuđaljenost u naseljima,
- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zone dvovisinskih križanja,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(3) Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, primjenjuju se odredbe PPŽ-a.

(4) Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.

(5) Gradnja podzemnih javnih i komunalnih zgrada obavezno treba dio prostora prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi izuzev ako je sklanjanje osigurano u postojećim ili novim građevinama. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara. Područje obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

(6) Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

(7) Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema vrsti:

- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (bruto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

3.2.4. Zrak

Članak 56.

(1) U području zaštite zraka treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 57.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 58.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupati za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.