

[illegible]

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Garažna površina (Gp)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulanta, dječji vrtići,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

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

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. javne i društvene namjene.

(4) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

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

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

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

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

(5) Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5103]

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

- a. klinički bolnički centri, bolnice,
- b. lječilišta,
- c. domovi zdravlja,
- d. zavodi,
- e. poliklinike,
- f. druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

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

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

- a. zelene površine,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- d. helidrom,
- e. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - visoka učilišta i znanstvene ustanove (D6), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5106]

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

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

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

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

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

(7) 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.

(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) 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.

(10) 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.

(11) Garažna površina (Gp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5955]

1. Garažna površina (Gp) je podzemna i/ili nadzemna površina/građevina ili uređaj namijenjeni prometu u mirovanju.

2. Na garažnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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:

- M3-1
- M3-2
- M3-3
- M3-4
- M3-5
- M3-6
- M3-7
- D-1
- D-2
- D-3
- D-4
- Z1-1
- IS-1
- IS-2
- IS-3

Članak 4.

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

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

- a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
- b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).

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

- a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
- b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
- c. Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. bruto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.
- d. Iznad postojeće garaže moguće je izvesti parking, uz izvedbu pristupne rampe.

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

- a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice,

udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Postojeća izgradnja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Postojeća izgradnja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Postojeća izgradnja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Postojeća izgradnja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

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

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

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

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

f. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.

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

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

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

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

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

d. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

e. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).

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

g. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

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

a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nema podataka u važećem Planu.

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

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Zadržava se postojeći broj funkcionalnih jedinica.

Članak 5.

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

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).

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

a. Namjene su predodređene Pravilnikom.

b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.

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

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

a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.

c. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.

d. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najmanji broj etaža je P+1K.
 - b. Najmanja visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.
 - c. Najveći broj etaža je Po+P+2K+Pk.
 - d. Najveća visina pročelja iznosi 12 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
 - b. Pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
 - c. U gradnji je potrebno poštovati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
 - d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
 - e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
 - f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
 - g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
 - h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
 - i. Nova zamjenska ili dograđena stambena ili mješovita građevina može se prisloniti uz bočne rubove građevne čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tome se kod izvedbe građevina koje se izvode kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz odnosno pristup na stražnji dio čestice.
 - j. Kod izgradnje ili dogradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz susjednu građevnu česticu, iste moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
 - b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
 - c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.

- d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).
 - g. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
 - i. Na građevnim česticama sa oznakama 3, 5, 6, 7, 11, 12 i 13, prikazanim na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje, dozvoljava se postava parkirnih površina okomito na ulicu sa sjeverne strane građevnih čestica i to direktnim pristupom s ulice.
 - j. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
 - c. Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. bruto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nema podataka u važećem Planu.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža je Po+P+4K.
- b. Najveća visina pročelja iznosi 17 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
- b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.
- c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
- d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
- e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
- f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
- g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
- h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
- i. Nova zamjenska ili dograđena stambena ili mješovita građevina može se prisloniti uz bočne rubove građevne čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tome se kod izvedbe građevina koje se izvode kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz odnosno pristup na stražnji dio čestice.
- j. Kod izgradnje ili dogradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz susjednu građevnu česticu, iste moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- k. Na građevnoj čestici broj 20 označena je pozicija pješačkog prolaza kroz građevinu i prikazana je na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

- b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
 - c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
 - d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).
 - g. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
 - c. Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. bruto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nema podataka u važećem Planu.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža je Po+P+4K.
- b. Najveća visina pročelja iznosi 17 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
- b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.
- c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
- d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
- e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
- f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
- g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
- h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
- i. Nova zamjenska ili dograđena stambena ili mješovita građevina može se prisloniti uz bočne rubove građevne čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tome se kod izvedbe građevina koje se izvode kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz odnosno pristup na stražnji dio čestice.
- j. Kod izgradnje ili dogradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz susjednu građevnu česticu, iste moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
- b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

- c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
 - d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).
 - g. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
 - c. Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. bruto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice,

udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nema podataka u važećem Planu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po+P+4K.

b. Najveća visina pročelja iznosi 17 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.

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

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

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

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

g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.

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

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

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

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

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

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

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

vegetaciju.

d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.

e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).

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

h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

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

a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-6

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).

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

a. Namjene su predodređene Pravilnikom.

b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.

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

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

a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

- b. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.
- c. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.
- d. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
 - b. Pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
 - c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
 - d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
 - e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
 - f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
 - g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
 - h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
 - i. Nova zamjenska ili dograđena stambena ili mješovita građevina može se prisloniti uz bočne rubove građevne čestice, ako su i susjedne građevine izgrađene na isti način. Pri tome se kod izvedbe građevina koje se izvode kao ugrađena (prislonjena na obje bočne granice građevne čestice) treba osigurati prolaz odnosno pristup na stražnji dio čestice.
 - j. Kod izgradnje ili dogradnje međusobno prislonjenih građevina na susjednim građevnim česticama, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene uz susjednu građevnu česticu, iste moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
 - b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

- c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
 - d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).
 - g. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
 - c. Poslovni prostor u građevini može zauzimati najviše 50% ukupno izgrađene površine (max. bruto površina pojedinog poslovnog prostora ne može biti veća od 250 m²), a može se smještati u svim etažama građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice,

udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Postojeća izgradnja.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Postojeća izgradnja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Postojeća izgradnja.

7. visina i broj etaža građevine

a. Postojeća izgradnja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.

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

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

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

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

g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.

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

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

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

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

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

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

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

- d. Najmanje 20% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila (prirodni teren) koje se u pravilu planira na rubnim dijelovima prema susjednim građevinskim česticama.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar građevine (podrum).
 - g. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - h. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.

- c. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.
- d. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 2,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najmanji broj etaža je P+1K.
 - b. Najmanja visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.
 - c. Najveći broj etaža je Po+P+2K+Pk.
 - d. Najveća visina pročelja iznosi 12 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
 - b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac. Na svim ostalim potezima pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
 - c. U gradnji je potrebno poštovati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
 - d. Krovišta mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
 - e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
 - f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
 - g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
 - h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
 - b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
 - c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.

- d. Najmanje 30% površine novoformirane građevne čestice javne i društvene namjene: upravna, visoka učilišta i znanstvene ustanove i kulturna trebaju biti uređene površine zelenila.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - g. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 12.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.
 - c. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.
 - d. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Nema podataka u važećem Planu.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najmanji broj etaža je P+1K.
b. Najmanja visina pročelja (H) iznosi 7,5 m.
c. Najveći broj etaža je Po+P+2K+Pk.
d. Najveća visina pročelja iznosi 12 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
b. Pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.

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

- a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
d. Najmanje 30% površine novoformirane građevne čestice javne i društvene namjene: upravna, visoka učilišta i znanstvene ustanove i kulturna trebaju biti uređene površine zelenila.
e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.

- f. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
- g. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 13.

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

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža je Po+P+4K.
 - b. Najveća visina pročelja iznosi 17 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
- b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.
- c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
- d. Krovništa mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
- e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
- f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
- g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
- h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.

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

- a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
- b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
- c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
- d. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
- e. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
- f. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.

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

- a. Nema podataka u važećem Planu.

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

- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
- b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
- c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nema podataka u važećem Planu.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina te kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.
 - c. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.
 - d. Maksimalna udaljenost dilatacija fasade pročelja Županijske ulice je 33 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se, pojedinačno zaštićeno kulturno dobro.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.
 - b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac. Na svim ostalim potezima pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
 - c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.

- d. Krovišta mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
 - e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
 - f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
 - g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
 - h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevna čestica uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.
 - b. Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.
 - c. Dio građevne čestice ispred građevine prema javno prometnoj površini, odnosno neizgrađeni dio građevne čestice treba biti hortikulturno opremljen koristeći autohtonu vegetaciju.
 - d. Najmanje 30% površine novoformirane građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila.
 - e. U okviru pojedine novoformirane građevinske čestice ovisno o njezinoj namjeni i kapacitetu građevine mora se osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz Naslova 2.1.1.2. Promet u mirovanju.
 - f. Parkirališta za ostala dostavna vozila moraju se formirati unutar građevinskih čestica.
 - g. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. U okviru javnih zelenih površina dozvoljena je postava montažno-demontažnih građevina bez formiranja zasebne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
 - c. Javne zelene površine - Z1 su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
 - d. Na javnim zelenim površinama – Z1 uz Dunav mogu se uređivati biciklističke i pješačke staze, trim staze, tribine dimenzija cca 35x12m na razmacima cca 270 m, površine za igru i druženje, urbana galanterija, zone kioska, spremišta ukupne izgrađenosti do 5% ukupne javne zelene površine.
 - e. Moguće rješenje javnih zelenih površina uz Dunav prikazano je kao karakterističan poprečni presjek F-F u naslovu 3.3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana, u Obrazloženju Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevinski pravac uz potez Županijske ulice, ne može se mijenjati i on se poklapa s regulacijskom linijom uličnog poteza. Nova izgradnja treba slijediti građevinski pravac Županijske ulice.
 - b. Nije dozvoljena korekcija regulacijske linije i građevinskog pravca uz Županijsku ulicu u dubinu parcela ili bloka.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac. Na svim ostalim potezima pročelja građevina moraju s minimum 60% svoje dužine biti na građevinskom pravcu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Za javne zelene površine - Z1 treba izraditi hortikulturni projekt (planski rasporediti vegetaciju pješačke staze, urbanu galanteriju, dječja igrališta itd.).
 - b. U koridoru Županijske ulice potrebno je sačuvati postojeće drvorede.
 - c. Prilikom sadnje visoka vegetacija treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.
 - d. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 16.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjene su predodređene Pravilnikom.
 - b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nema podataka u važećem Planu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nema podataka u važećem Planu.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-2

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).

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

a. Namjene su predodređene Pravilnikom.

b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.

c. U sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nema podataka u važećem Planu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nema podataka u važećem Planu.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nema podataka u važećem Planu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

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

a. U koridoru Županijske ulice potrebno je sačuvati postojeće drvorede.

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

c. Prilikom sadnje visoka vegetacija treba biti planirana tako da ne ometa vidljivost u prometu a posebice preglednost na raskrižjima.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

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

a. Nema podataka u važećem Planu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nema podataka u važećem Planu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nema podataka u važećem Planu.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS-3

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

a. Oblik i veličina građevne čestice određeni su na na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Površina čestice iskazana je u Obrazloženju Plana (Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Županijska ulica" (DPU-5) (Službeni vjesnik Grada Vukovara 7/11)).

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

a. Namjene su predodređene Pravilnikom.

b. Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Namjena prostora.

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

a. Smještaj građevina na novoformiranim građevnim česticama (udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije, udaljenost građevine od svih granica građevne čestice, udaljenost od susjednih građevina detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

b. Gabarit građevine može biti proširen i na površinu obodnih ulica, ali tako da istima ne smeta za prolaz svih potrebnih instalacija.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 3,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nema podataka u važećem Planu.

7. visina i broj etaža građevine

a. Planom utvrđena najviše dopuštena katnost može biti podrum+prizemlje+3 kata.

b. Visina građevine iznosi najviše 14 m.

c. Podzemno se dozvoljava ukopati i 2 kata (-2 Po).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nema podataka u važećem Planu.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje stambenih, mješovitih, javnih i društvenih građevina na novoformiranim građevnim česticama treba biti prilagođeno obilježjima autohtone arhitekture i okolnog izgrađenog urbanog područja, korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih na tom području, uz mogućnost suvremenog tretmana nove izgradnje.

b. Pročelja građevina uz obalu Dunava moraju s minimalno 40% svoje dužine biti uz građevinski pravac.

- c. U gradnji je potrebno poštivati mjerilo ambijenta i karakteristike urbanog prostora.
 - d. Krovista mogu biti kosa, sljemena paralelnog s građevinskim pravcem, ravna ili zaobljena.
 - e. Fasadni klima elementi ne smiju biti vidljivi na uličnim pročeljima, a moraju se postavljati na način kojim se ne narušava ambijentalni ugođaj i estetski izgled građevine. Postavljanje satelitskih antena i drugih uređaja na građevinama treba realizirati skupno za sve korisnike građevine na nivou krovne plohe orijentirano prema sporednom pročelju građevine.
 - f. Pored klasičnog načina građenja i korištenja primjerenih građevinskih materijala za izgradnju dozvoljava se i izgradnja uz korištenje suvremenih tehnologija pri čemu obradu fasadnih ploha građevine treba prilagoditi ambijentu, pri čemu se obrada fasadnih ploha provodi na način da se postigne najkvalitetnije uklapanje građevine u postojeći povijesni ili novi suvremeno oblikovani urbani prostor.
 - g. Izgradnja novih građevina, odnosno sve interpolacije u urbanim interijerima moraju biti primjerene prostorno vremenskoj dispoziciji okruženja, pravilima građenja posebno za svaki pojedini zahvat.
 - h. Svi novi oblici trebaju se svojim volumenom i gabaritima (visina, dužina) podrediti, postojećoj povijesnoj strukturi na principu harmonije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na novoformiranim građevinskim česticama ne dozvoljava se postava uličnih ograda.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nema podataka u važećem Planu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni i pješački pristup novoformiranim građevnim česticama kao i osiguran pristup interventnim vozilima detaljno je prikazan na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
 - b. Uređenje zemljišta treba provoditi na način da se osigura odgovarajuća i neophodna komunalna opremljenost odnosno da se područja za gradnju prethodno opreme potrebnom razinom komunalne infrastrukture uvažavajući razvijenost urbanog područja u okviru obuhvata ovog Plana, te prisutnu buduću koncentraciju stanovništva.
 - c. Sve građevine unutar obuhvata ovog Plana, bez obzira na njihovu namjenu, treba priključiti na sustave gradske komunalne infrastrukture.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nema podataka u važećem Planu.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nema podataka u važećem Planu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Mjere provedbe plana

Članak 19.

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

(2) Moguće je izvršiti spajanje dvaju susjednih čestica iste namjene te se isto ne smatra izmjenom Plana.

Članak 20.

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

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

1.4.2. Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 21.

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

(2) Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati unutar zelenih površina kategorije Z1, uz gradske ulice, kao i unutar površina pravila provedbe M3-1, M3-2, M3-3, M3-4, M3-5, M3-6, M3-7, D-1, D-2, D-3, D-4 na dijelu uz gradske ulice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

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

Članak 22.

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

1.4.3. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 23.

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

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

Članak 24.

(1) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

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

1.4.4. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 27.

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina u Detaljnom planu uređenja su:

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

1.4.5. Uvjeti i način gradnje

Članak 28.

(1) Unutar izgrađenih dijelova unutar obuhvata Plana (središnji i zapadni dio naselja) omogućava se dogradnja i nadogradnja namjene S3, M3, D, prometne površine, Gp i IS7 kao i interpolacija novih građevina tipologije S3, M3, D, prometne površine, Gp i IS7.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

2.1.1.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 29.

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

(2) Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture. Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.).

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

Članak 30.

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

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

(3) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

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

Članak 31.

(1) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika iznosi 4,25 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 3,5 m obostrano od osi.

Članak 32.

(1) Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150,0 m, trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice, a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice koje su duže od 150 m, mogu takve i ostati.

Članak 33.

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

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

2.1.1.2. Površine za javni prijevoz

Članak 34.

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

2.1.1.3. Javna parkirališta

Članak 35.

(1) U izgrađenom dijelu naselja, na čestici oznake 38 prikazane na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje, moguće je izvesti parking nad postojećom garažom, uz izvedbu pristupne rampe.

Članak 36.

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

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

(3) Unutar koridora prometnice u Županijskoj ulici moguća je sanacija postojećih parkirališta.

2.1.1.4. Javne garaže

Članak 37.

(1) Na čestici oznake 39 prikazane na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje planirana je javna garaža.

2.1.1.5. Biciklističke staze

Članak 38.

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

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

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

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

2.1.1.6. Promet u mirovanju

Članak 39.

(1) Potreban broj parkirališnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine (BRP) ovisno o namjeni prostora u građevini:

1. za STANOVANJE: 11 parkirno-garažnih mjesta na 1000 m² BRP-a.
2. za TRGOVINE: 30 parkirno-garažnih mjesta na 1000 m² BRP-a.
3. za DRUGE POSLOVNE SADRŽAJE: 15 parkirno-garažnih mjesta na 1000 m² BRP-a.
4. za UGOSTITELJSTVO: 40 parkirno-garažnih mjesta na 1000 m² BRP-a.
5. za FAKULTETE I ZNANSTVENE USTANOVE: 10 parkirno-garažnih mjesta na 1000 m² BRP-a.

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

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

2.1.1.7. Pješačke površine

Članak 40.

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

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

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 41.

(1) Željeznički promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 42.

(1) Pomorski promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 43.

(1) Promet unutarnjim vodama ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 44.

(1) Zračni promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 45.

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

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

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

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

Članak 46.

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

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

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu planirani sustavi veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

2.3.1.1. Opskrba plinom

Članak 48.

(1) Planirana interna mreža unutar obuhvata Plana smještava se unutar zelenog pojasa, a dimenzionirana je sa cjevovodom Ø 90 mm što zadovoljava potrebe korisnika.

(2) Planirana mreža za nove korisnike povezuje se na izvedeni plinski sustav po jugozapadnoj granici obuhvata - Županijska ulica Ø 90, Ø 110 mm.

Članak 49.

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

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

2.3.1.2. Opskrba toplinskom energijom

Članak 50.

- (1) Unutar obuhvata Plana opskrba toplinskom energijom rješava se putem postojećih sustava za opskrbu toplinskom energijom - toplovod $d=110$, postojeća toplinska stanica i podstanice.
- (2) Potrebno je izvršiti zamjenu svih cjevovoda, rekonstrukciju podstanica i prepraviti ih na indirektni tip.
- (3) Planom je omogućena ugradnja i etažnih sustava grijanja za koje je kao pogonska energija predviđen prvenstveno prirodni plin odnosno gdje to nije moguće, električna energija.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroopskrba

Članak 51.

- (1) Područje obuhvata Plana povezuje se na postojeći energetska sustav Vukovara ostvarenjem veza na postojeće TS 10 (20)/0,4kV .
- (2) Dvije planirane trafostanice TS 10(20)/0,4 Kv unutar obuhvata Plana, povezuju se sa sustavom postojećih.
- (3) Iz tri postojeće i dvije planirane trafostanice izvodi se niskonaponska mreža s vezom do mjernog ormara u objektu pojedinog kupca električne energije.
- (4) Sve planirane građevine unutar obuhvata Plana treba smjestiti u odnosu na elektroenergetske građevine sukladno važećim propisima i pravilnicima, a posebno sukladno važećem Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja kojima su propisane granične razine elektromagnetskih polja.

2.3.2.2. Javna rasvjeta

Članak 52.

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

Članak 53.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se sa rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni. Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luxomata a režim rada će biti cjelonoćni-polunoćni.
- (2) Za rasvjetu prometnica i parkirališta primjenjuju se stupovi visine 6-9 m, a kao izvor svjetlosti primijenit će se žarulja VTNa 1x250 W. Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjene sa refraktorima.

Članak 54.

- (1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.
- (2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.
- (3) Unutar svake pojedine parcele izvodi se funkcionalna i zaštitna rasvjeta prema potrebama pojedinog korisnika prostora.

Članak 55.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 56.

- (1) Vodoopskrba unutar obuhvata Plana izvodi se preko postojećeg vodoopskrbnog sustava iz Županijske ulice gdje je vodoopskrbni sustav izveden ljevanim željeznim cijevima DN 450 m/m (vodovod više razine) i cijevima PE-HD DN 160 m/m.
- (2) Pritisak u postojećem vodoopskrbnog sustavu kreće se od 4, 5 – 5,0 bara.
- (3) Vodovodna mreža unutar bloka za novoformirane građevinske čestice ostvarit će se u uličnim (cestovnim) koridorima iz Županijske ulice cijevima Ø 110.
- (4) U koridoru Županijske ulice planirana je trasa magistralnog vodovoda DN 500m/m.

Članak 57.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 58.

- (1) Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (već asfaltirane slivne površine) kanalizacijski sustav područja izvodi se kao mješoviti sa prihvatom otpadnih i oborinskih voda.
- (2) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda (Ø30, Ø40, Ø50) uz minimalni pad od 0,25 do 0,5 % usmjeravaju prema kanalizacijskom sustavu Županijske ulice.
- (3) Priključni vodovodi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela.
- (4) Spajanje kućnih priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja.
- (5) Reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80 x 80 cm.
- (6) Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
- (7) Planom je predviđena izgradnja spojnog kolektora DN 700m/m na sjeveroistočnoj granici obuhvata. Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije omogućava se gradnja kišnog preljeva (kišni preljev Jana Bate).
- (8) U koridoru Županijske ulice planirana je trasa tlačno-gravitacijskog odvodnog kanala sa profilom Ø50 cm (od K.P. i C.S. Pristanište - do K.P. Tri kućice i C.S. Tri kućice 1 i 2).

Članak 59.

- (1) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).
- (2) U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna, šahtovi na maksimalnoj udaljenosti do 50 m.
- (3) Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0.5 bara.
- (4) Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 60.

(1) U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 61.

(1) Na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazan je regulacijski i zaštitni sustav – nasip (obaloutvrde).

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 62.

(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 63.

(1) Na području obuhvata Plana postoje zaštićeni dijelovi prirode-postojeći drvodred u Županijskoj ulici: - Četverostruki drvodred, Županijska ulica (cijelom dužinom) - ident. br. 256.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 64.

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

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

(3) Na području obuhvata Plana postoji zaštićena kulturno – povijesna graditeljska cjelina Grada Vukovara (zone A, B i C), te pojedinačno zaštićena kulturna dobra:

- Arheološki lokalitet (prapovijesni), Županijska ulica 2 (ispred GMV) - ident. br. 17;
- Arheološki lokalitet (srednjevjekovni), Županijska ulica (od zgrade Županije do Suda) - ident. br. 18;
- Arheološki lokalitet (antički), Županijska ulica 32 - 46 (u koridoru ulice) - ident. br. 19;
- Palača Jirkovsky I (financijsko ravnateljstvo, danas Veleučilište LR), Županijska ulica 52, k.č.br. 1086, k.o. Vukovar - ident. br. 49;
- Palača Jirkovsky II (viša ekonomska škola, danas Veleučilište LR), Županijska ulica 50, k.č.br. 1086, k.o. Vukovar - ident. br. 50;
- Kuća Pophas (lučka kapetanija), Županijska ulica 62, k.č.br. 1081, k.o. Vukovar - ident. br. 158;
- Stambena prizemnica, Županijska ulica 66, k.č.br. 1079, k.o. Vukovar - ident. br. 159;

- Stambena prizemnica, Županijska ulica 74, k.č.br. 1074, k.o. Vukovar - ident. br. 160;

(4) Temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara treba:

1. Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnog dobra, potrebno je obavezno utvrditi konzervatorske uvjete.

2. Unutar zaštićene povijesne cjeline, koja na prostoru obuhvata Plana uključuje zonu A, zonu B i zonu C te na pojedinačnim zaštićenim građevinama i pripadajućim parcelama, kao i u njihovoj neposrednoj blizini, ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Vukovaru.

3. Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodno odobrenje nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Vukovaru.

(5) U koridoru Županijske ulice postoje tri arheološke zone te se kod izvođenja bilo kakvih zemljanih radova moraju se ishoditi posebni uvjeti i dopuštenje Konzervatorskog odjela – Vukovar a tijekom izvođenja radova investitor je dužan sukladno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara osigurati stalni arheološki nadzor. U slučaju nailaska na arheološke nalaze gradnja se mora obustaviti, a Služba zaštite će po potrebi odrediti izmjene u projektu ili načinu izvođenja gradnje.

Članak 65.

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

(2) Povijesna cjelina Grada Vukovara unutar obuhvata ovog Plana obuhvaća područje označeno kao zona "A", zona "B" i zona "C". Granice povijesne cjeline označene "A", "B" i "C" ucrtane su u grafičkom prilogu 3.1. Posebne vrijednosti.

(3) Dozvoljeni zahvati na urbanoarhitektonskim strukturama unutar zona A i B su:

- rekonstrukcija – potpuno ili djelomično vraćanje uništenog, poznatog oblika, elemenata ili njegovog dijela.

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

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

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

(4) Nije dopuštena bilo kakva promjena građevne strukture i fasadnog plašta povijesnih građevina. Obnova takvih građevina (uređenje pročelja, sanacija konstruktivnog sklopa, ili eventualna promjena namjene) mogu se izvoditi nakon provedenih arhivskih i konzervatorskih istraživanja na samom objektu). Za povijesne građevine koje imaju izrazitu kulturno-povijesnu vrijednost obavezna je izrada konzervatorskih studija kako bi se mogla prezentirati intaktnost i povijesna slojevitost građevine. Integralno treba čuvati povijesnu strukturalnu i oblikovnu dimenziju čitave Županijske ulice kao i grupe klasicističkih i baroknih građevina 18. i 19. stoljeća u istoj ulici.

(5) Na području zone C prihvatljive su sve intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno – povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno – povijesne cjeline, osobito tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Usljed promjene parcelacije ili promjene postojećih gabarita građevine na ovom području, potrebno je podnijeti zahtjev kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Vukovaru. Ostali zahvati u prostoru kontaktne zone podliježu mjerama zaštite prostornim planom.

3.1.2.1. ZONA A – zona prvog stupnja zaštite odnosno zona potpune zaštite

Članak 66.

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

- (2) Zona A odnosi se na one dijelove kulturno – povijesne cjeline koji sadrže dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture.
- (3) Zona A obuhvaća krajnji istočni dio Plana.
- (4) U ovim povijesnim mikro – cjelinama propisuje se cjelovita zaštita i očuvanje svih kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja.
- (5) Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno – povijesnim vrijednostima.
- (6) Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture.

3.1.2.2. ZONA B - zona drugog stupnja zaštite odnosno zona djelomične zaštite

Članak 67.

- (1) Zona B vrednuje se kao drugi stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline, uz pretežnu dominaciju povijesnih građevina (veleučilište Lavoslav Ružička).
- (2) Zona B odnosi se na vrijedna područja s koncentracijom povijesnih urbanih elemenata.
- (3) Zona B obuhvaća Veleučilište Lavoslava Ružičke i dio koridora Županijske ulice.
- (4) Zona grada pod ovim stupnjem zaštite ima visoku vrijednost u pogledu sačuvanosti urbanih elemenata strukture graditeljske baštine. Iz tog razloga u njoj je potrebno djelovati na očuvanju povijesnog stanja.
- (5) Na području ove zone uvjetovati će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.
- (6) Unutar zone zaštite B zadržava se postojeća parcelacija kako je prikazano na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.
- (7) Predio unutar obuhvata Plana obilježavaju vrijedni mikro urbani ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnog mjerila (Županijska ulica) te prepoznatljive lokalne tipologije gradnje.
- (8) U zoni B potrebno je čuvati potez Županijske ulice.

3.1.2.3. ZONA C - kontaktna zona odnosno ambijentalna zaštita

Članak 68.

- (1) Zona C vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štite ambijentalne karakteristike prostora. Unutar obuhvata Plana ova je zona građevnim intervencijama većinom izgubila svoju povijesnu odnosno arhitektonsku – ambijentalnu vrijednost.
- (2) Zona C uvjetuje se u dijelovima kulturno – povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjera povijesne izgradnje koji osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno – povijesnih vrijednosti zona potpune ili djelomične zaštite (zona A i B).
- (3) U zoni C potrebno je čuvati potez Županijske ulice i fizionomiju povijesnog prostora.
- (4) Unutar zone zaštite C ne zadržava se postojeća parcelacija kako je prikazano na grafičkom prilogu Plana 1.3.-1. Uvjeti gradnje.

3.1.3. Krajobraz

Članak 69.

- (1) Unutar obuhvata Plana nisu određene krajobrazne površine.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 70.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 71.

- (1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).
- (2) Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

3.2.2. Vode i more

Članak 72.

- (1) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:
 - izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
 - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

Članak 73.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja prikazan je inundacijski pojas.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 74.

- (1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

3.2.4. Zrak

Članak 75.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.
- (2) Djelatnosti koje su predviđene unutar obuhvata Plana, ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 76.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 77.

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