

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), čl. 27. tč. 2. Statuta Grada Vukovara, (Sl. vjesnik Grada Vukovara br. 7/01 i 2/04., čl. 88.) Poslovnika Gradskog vijeća i radnih tijela gradskog vijeća, (Sl. vjesnik Grada Vukovara 4/02.) te provedene javne rasprave i pribavljene suglasnosti Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - Vukovar, klasa: 350-02/05-01/174, ur.br.; 2196-03-02-05-3 od 30.12.2005. god., Gradsko vijeće Grada Vukovara, na svojoj 7. redovnoj sjednici održanoj dana 25.01.2006. god donosi:

## **O D L U K U**

### **o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Vukovara**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Vukovara (u nastavku teksta: Prostorni plan), što ga je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 2005. godine.

##### Članak 2.

Prostornim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije, uvažavanjem društveno-gospodarskih, prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, razrađuju se načela prostornog uređenja i utvrđuju ciljevi prostornog razvitka te organizacija, zaštita, korištenje i namjena prostora na području Grada Vukovara, pri čemu su temeljni kriteriji i polazišta u potrebama i mogućnostima održivog razvitka što se ostvaruje u suradnji sa susjednim jedinicama lokalne samouprave, te ovlaštenim tijelima Vukovarsko-srijemske županije i središnje državne vlasti.

##### Članak 3.

Prostorni plan sadrži prostornu i gospodarsku strukturu Grada Vukovara, sustav naselja i infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, prostorna mjerila i smjernice za gospodarski razvitak te očuvanje i promicanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za Grad Vukovar kao što su svrhovito i primjereno korištenje, namjena, oblikovanje obnova i sanacija građevinskog područja te očuvanja površina poljoprivrednog zemljišta.

##### Članak 4.

Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Vukovara" i sastoji se od dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio.

##### Članak 5.

Elaborat Prostornog plana iz članka 4. ove Odluke sadrži:

#### **A. TEKSTUALNI DIO**

##### **I OBRAZLOŽENJE**

###### **UVOD**

##### **1. POLAZIŠTA**

###### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Vukovara u odnosu na prostor i sustave Županije i Države**

###### **1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru**

###### **1.1.1.1. Društvena infrastruktura**

###### **1.1.1.2. Postojeće stanje prometne infrastrukture**

###### **1.1.1.3. Postojeće stanje telekomunikacijske mreže**

###### **1.1.1.4. Postojeće stanje elektroenergetske mreže**

###### **1.1.1.5. Plin**

###### **1.1.1.6. Transport nafte**

###### **1.1.1.7. Opskrba toplinskom energijom**

###### **1.1.1.8. Vodoopskrba**

###### **1.1.1.9. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda**

###### **1.1.2. Vodnogospodarski sustav**

###### **1.1.3. Zbrinjavanje otpada**

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVITKA I UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja
    - 2.1.1. Razvoj naselja, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
    - 2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
    - 2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
  - 2.2. Ciljevi prostornog razvitka gradskog značaja
    - 2.2.1. Demografski razvitak
    - 2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture
    - 2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina
  - 2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na prostoru Grada Vukovara
    - 2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
    - 2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
    - 2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
      - 2.3.3.1. Unapređenje uređenja naselja
      - 2.3.3.2. Unapređenje prometne infrastrukture
      - 2.3.3.3. Unapređenje komunalne infrastrukture
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA GRADA VUKOVARA
  - 3.1. Prikaz prostornog razvitka na području Grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Županije
  - 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
    - 3.2.1. Građevinska područja naselja
    - 3.2.2. Građevinska područja za razvoj izvan naselja
  - 3.3. Prikaz gospodarskih djelatnosti
  - 3.4. Prikaz društvenih djelatnosti
  - 3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
    - 3.5.1. Zone gospodarskih djelatnosti
      - 3.5.1.1. Gospodarske djelatnosti - proizvodne
      - 3.5.1.2. Gospodarske djelatnosti - farme
    - 3.5.2. Poljoprivredne površine
    - 3.5.3. Prirodne cjeline i šume
  - 3.6. Razvoj infrastrukturnih sustava
    - 3.6.1. Prometni sustav
      - 3.6.1.1. Cestovni promet
      - 3.6.1.2. Željeznički promet
      - 3.6.1.3. Biciklistički promet
      - 3.6.1.4. Riječni promet
      - 3.6.1.5. Zračni promet
      - 3.6.1.6. Poštanski promet
      - 3.6.1.7. Telekomunikacijski promet
    - 3.6.2. Energetski sustav
      - 3.6.2.1. Proizvodnja i cijevi transport nafte i plina
      - 3.6.2.2. Centralni toplinski sustav
      - 3.6.2.3. Elektroenergetika
    - 3.6.3. Vodnogospodarski sustav
      - 3.6.3.1. Vodoopskrba
      - 3.6.3.2. Odvodnja
      - 3.6.3.3. Uređenje vodotoka i voda
  - 3.7. Postupanje s otpadom
  - 3.8. Groblja
  - 3.9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
    - 3.9.1. Zaštita voda
    - 3.9.2. Zaštita od buke
    - 3.9.3. Zaštita od požara
    - 3.9.4. Zaštita tla
    - 3.9.5. Zaštita zraka
    - 3.9.6. Zaštita životinja
    - 3.9.7. Zaštita prirodne baštine
    - 3.9.8. Zaštita kulturne baštine
      - 3.9.8.1. Identifikacija i inventarizacija kulturnih dobara
      - 3.9.8.2. Pravni status i režim zaštite

- 3.9.8.3. Valorizacija i kategorizacija kulturnih dobara
- 3.9.8.4. Prijedlog za utvrđivanje i provođenje razina zaštite
- 3.9.8.5. Detaljna inventarizacija kulturnih dobara prema naseljima
- 3.10. Zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata
- 3.10.1. Zone zabrane gradnje
- 3.10.2. Zone ograničene gradnje
- 3.10.3. Zona kontrolirane gradnje

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

#### 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

- 1.0. Korištenje i namjena prostora
- 1.1. Razvoj i uređenje naselja
- 1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja
- 1.3. Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene
- 1.4. Šume
- 1.5. Vodene površine, vodotoci, akumulacije
- 1.6. Vodocrpilišta
- 1.7. Groblja
- 1.8. Cestovni promet
- 1.9. Željeznički promet
- 1.10. Zračni promet
- 1.11. Posebna namjena

#### 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju
- 2.2. Građevinska područja naselja
  - 2.2.1. Osnovni pojmovi
  - 2.2.2. Namjene
  - 2.2.3. Pomoćne građevine
  - 2.2.4. Gospodarske građevine
  - 2.2.5. Manje poslovne građevine
  - 2.2.6. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja
  - 2.2.7. Višestambene građevine
  - 2.2.8. Građevine javne, društvene i poslovne namjene
  - 2.2.9. Sportsko rekreacijska namjena
  - 2.2.10. Društvena i sportsko rekreacijska namjena
  - 2.2.11. Javno-prometne površine
  - 2.2.12. Planovi užih područja
- 2.3. Građevine povremenog stanovanja
- 2.4. Izgrađene strukture van naselja
  - 2.4.1. Objekti infrastrukture
  - 2.4.2. Rekreacijski objekti
  - 2.4.3. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
  - 2.4.4. Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost
  - 2.4.5. Građevine za potrebe obrane
  - 2.4.6. Zdravstveno lječilišni stacionarni objekti

#### 2.5. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

- 4.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada
- 4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina

### 5. UVJETI GRADNJE NA PODRUČJU VUČEDOLA

#### 6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- 6.1. Prometni sustav
  - 6.1.1. Cestovni promet
  - 6.1.2. Željeznički promet
  - 6.1.3. Zračni promet
- 6.2. Telekomunikacijska mreža
- 6.3. Sustav plinoopskrbe
- 6.4. Elektroenergetski sustav

- 6.4.1. Prijenosna 110 kV mreža
  - 6.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža
  - 6.4.3. Niskonaponska mreža
  - 6.4.4. Javna rasvjeta
  - 6.5. Sustav odvodnje
  - 6.6. Sustav vodoopskrbe
  - 6.7. Građevine za opskrbu toplinskom energijom
  - 7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA
    - 7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti
    - 7.2. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti
  - 8. POSTUPANJE S OTPADOM
  - 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
    - 9.1. Opće mjere
    - 9.2. Zaštita voda
    - 9.3. Zaštita od buke
    - 9.4. Zaštita tla
    - 9.5. Zaštita zraka
    - 9.6. Zaštita životinja
    - 9.7. Mjere posebne zaštite
    - 9.8. Zaštita od požara
    - 9.9. Zaštita zračnih koridora
  - 10. MJERE PROVEDBE PLANA
    - 10.1. Obveza izrade prostornih planova
    - 10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
    - 10.3. Posebne mjere uz zone posebne namjene i vojne komplekse
    - 10.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
  - 11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
- PRILOG:  
POPIS KORIŠTENE DOKUMENTACIJE

## **B. GRAFIČKI DIO**

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA .....mj. 1:25.000**
  - 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE
  - 1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – PROMET
  - 1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
- 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE .....mj. 1:25.000**
  - 2.1.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV  
- PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA
  - 2.1.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – ENERGETSKI SUSTAV  
- ELEKTROENERGETIKA
  - 2.2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV  
- VODOOPSKRBA
  - 2.2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV  
- ODVODNJA OTPADNIH VODA
- 3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA .....mj. 1:25.000**
  - 3.1.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA  
- PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
  - 3.1.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA  
- PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
  - 3.1.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – UVJETI KORIŠTENJA  
- VODNO GOSPODARSTVO
  - 3.2.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
– PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE  
- ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA
  - 3.2.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA  
– PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE  
- PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE I UREĐENJA

4. **GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA .....mj. 1:5.000**
- 4.1. SOTIN
  - 4.2. VUČEDOL
  - 4.3. LIPOVAČA
  - 4.4. EKONOMIJA DUBRAVA
  - 4.5.A. i 4.5.B. VUKOVAR
  - 4.6. BOROVO - dio
  - 4.7. GRABOVO – dio (JAKOBOVAC, OVČARA)
  - 4.8. DOBRA VODA
  - 4.9. ĐERGAJ

#### Članak 6.

Prostorni plan obuhvaća područje Grada Vukovara utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine" 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 128/99, 44/00, 92/01 i 83/02.) i Statutu Grada Vukovara.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 7.

Ovom Odlukom utvrđuje se i slijedeće odredbe za provođenje Prostornog plana Grada Vukovara.

### 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

#### Članak 8.

- 0.1. **Grad Vukovar** - označava teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave;
- 0.2. **Naziv grad Vukovar** označava naselje Vukovar sa statusom grada;
- 0.3. **Građevinska područja naselja** – odnosi se na građevinska područja svih naselja u sastavu Grada, čini ga prostor namijenjen stalnom i povremenom stanovanju i pratećim funkcijama kao što su: prosvjeta, zdravstvo, kultura, sport, uprava, radne zone, trgovina, servisi i dr., a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja;
- 0.4. **Generalni urbanistički plan** (GUP grada Vukovara) je prostorni plan koji se u skladu sa zakonom donosi za građevinsko područje naselja Vukovara, čije su granice određene u ovom prostornom planu uređenja Grada.
- 0.5. **Urbanistički plan uređenja** (UPU) je prostorni plan koji će se, u skladu sa zakonom, donijeti za pojedine prostorne cjeline određene ovim planom. Unutar granica GUP-a obaveza izrade UPU-a odrediti će se tim planom.
- 0.6. **Prostorni plan područja posebnih obilježja** (PPPPPO) je prostorni plan što će se donijeti za prostor višenamjenskog kanala Dunav – Sava.
- 0.7. **Izgrađene strukture izvan naselja su:**
  - a) građevinska područja izdvojena od građevinskog područja naselja koja se razgraničuju na:
    - **gospodarsku namjenu**
    - **turistička namjena**
    - **sportsko-rekreacijsku namjenu**
    - **izdvojeni postojeći i planirani dijelovi građevinskih područja naselja**
  - b) prostori izvan građevinskog područja naselja na kojima se planira izgradnja u skladu sa zakonom, posebnim propisima i ovim Odredbama.

# **1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA**

## **1.0. Korištenje i namjena prostora**

### Članak 9.

- 1.0.1. Razgraničenje prostora za građevinska područja naselja, površina za razvoj izvan naselja, šuma, poljoprivrednih površina, vodotoka i voda te prometnih površina prikazano je u kartografskom prikazu 1. - Korištenje i namjena prostora – prostor za razvoj i uređenje te promet u mjerilu 1:25000.
- 1.0.2. Na kartografskim prikazima broj 4. građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000 su detaljno razgraničene namjene za koje se planom to posebno želi ili može istaći.
- 1.0.3. Za sam grad Vukovar i namjene će se odrediti GUP-om u skladu s prikazima ovog plana u mjerilu 1:25000.

## **1.1. Razvoj i uređenje naselja**

### Članak 10.

- 1.1.1. Razgraničenje građevinskih područja naselja od ostalog prostora je određeno u pravilu granicama postojećih čestica ili na osnovi drugih elemenata od značaja za pojedinu namjenu (dubina čestice, oblik i sl.) kao i postojećim ograničavajućim elementima u prostoru (infrastrukturni koridori – dalekovodi i sl.).  
Građevinsko područje naselja je prostor namijenjen razvoju, gradnji i uređenju svih sadržaja značajnih za život u pojedinom naselju.
- 1.1.2. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora mjerila 1:25000 posebno su označeni izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja naselja.
- 1.1.3. Razgraničenje zona svih namjena u postupku izdavanja lokacijskih dozvola i pri izradi planova užih područja vrši se na osnovi namjene površina i granica građevinskih područja naselja uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu i vlasničkih odnosa. To se odnosi i na prometne koridore, uz uvažavanje propisanih njihovih minimalnih širina.
- 1.1.4. Za gospodarsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima će se odvijati proizvodna, servisna, skladišna i trgovačka djelatnost u funkciji osnovne namjene pojedine zone. Granice ovih zona određene su u pravilu granicama čestica ili koridorima prometne i komunalne infrastrukture na prikazima građevinskih područja.
- 1.1.5. Za stambenu namjenu su određene zone unutar naselja, a u njima se mogu graditi i sadržaji drugih namjena.
- 1.1.6. Za sportsko rekreacijsku namjenu su određeni postojeći i novi prostori u kojima se mogu uređivati i graditi sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom i ugostiteljskim i smještajnim objektima te parkirališta. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 1.1.7. Kod izdavanja odobrenja za gradnju može se odrediti granice građevne čestice tako da u što većoj mjeri odgovaraju postojećem stanju izgrađenih prostora i tehnološkim potrebama.

## **1.2. Razvoj i uređenje prostora izvan naselja**

### Članak 11.

- 1.2.1. Prostori namijenjeni razvoju i uređenju izvan naselja su oni prostori koji po svojoj namjeni, lokaciji ili veličini nisu dio građevinskog područja naselja, a njihove namjene zahtijevaju određivanje područja za razvoj (građevne čestice) i posebne odredbe za gradnju i uređenje.
- 1.2.2. Posebno su određene sportsko rekreacijske namjene na postojećim i novim lokacijama.  
Pri određivanju granica građevnih čestica treba voditi računa o postojećem stanju i mogućnostima proširenja. To će se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju.

- 1.2.3. U sklopu sportsko-rekreacijskih zona može se graditi, sportska i dječja igrališta i zgrade sa svlačionicama, upravom te ugostiteljskim i smještajnim objektima i parkirališta. U sklopu zona mogu se graditi površine za one sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu.
- 1.2.4. Lokacije svih postojećih farmi koje se planom zadržavaju su ucrtane u plan. One se mogu proširivati. Nove se mogu graditi prema posebnim uvjetima na poljoprivrednom zemljištu, označenom na kartografskom prikazu 1.1.
- 1.2.5. Postojeće izdvojene dijelove građevinskih područja naselja ne planira se širiti. Iznimka je zona između Vukovara i Vučedola koja će se zaokružiti.
- 1.2.6. Posebno je određena zona Đergaj za gospodarsku namjenu.

### **1.3. Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene**

#### Članak 12.

- 1.3.1. Najviši boniteti tla su u planu određeni kao poljoprivredna tla isključive namjene. To je južni dio prostora Grada. Izdvojena su osobito vrijedna obradiva tla (P1) i ostala obradiva tla (P3).
- 1.3.2. Treba održati integritet neizgrađenog prostora s ciljem zaštite kompaktnosti poljoprivrednih površina.
- 1.3.3. Kod promjene namjene ili mogućnosti obavljanja djelatnosti treba utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenja u provedbi važećeg režima korištenja – osobito zaštite ili promjene koje će time nestati) te utvrditi mjere za unapređenje odnosno sanaciju.
- 1.3.4. Za zahvat u prostoru izvan građevinskog područja, zemljišta i unutar građevinskog područja potrebno se, uz prostorno-plansku dokumentaciju, kod izdavanja lokacijskih dozvola pridržavati i odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu te Zakona o poljoprivredi.

### **1.4. Šume**

#### Članak 13.

- 1.4.1. Posebno su izdvojene sve postojeće šume. Njih se ne smije krčiti. Iznimka je zona proširenja Novog groblja.
- 1.4.2. Kao šume posebne namjene su označene šume pod posebnom zaštitom.
- 1.4.3. U prostorima gdje to nije jednoznačno moguće razdvojiti, zajedničkom oznakom su označeni prostori s ostalim poljoprivrednim tlom, šumama i šumskim zemljištem. Detaljno razgraničenje ovih prostora će se odrediti pri izdavanju odobrenja za gradnju ili drugih akata za odobrenje zahvata na ovim područjima.
- 1.4.4. Kroz šume se mogu polagati vodovi infrastrukture, a samo iznimno i prometnice.
- 1.4.5. Planom se omogućuje pošumljavanje neplodnog ili slabo plodnog tla i kao zaštitno zelenilo uz značajnije prometne koridore, te uz vode.

### **1.5. Vodene površine, vodotoci, akumulacije**

#### Članak 14.

- 1.5.1. Određene su vodene površine Dunava s rukavcima Vuke i rukavcima i pritocima.
- 1.5.2. Kod izdavanja odobrenja za gradnju za radove na vodi i uz vodene površine treba voditi računa o njihovom postojećem toku i biološko-ekološkim obilježjima koja treba u maksimalnoj mjeri sačuvati i u budućnosti ili ih revitalizirati tamo gdje su degradirana.
- 1.5.3. Granice javnog vodnog dobra su ucrtane temeljem odluke Državne uprave za vode te Županijske skupštine.
- 1.5.4. Za rijeku Dunav je određen inundacijski prostor trasom obaloutvrde, a za Vuku nasipom. Planira se nastavak određivanja inundacijskog pojasa uz rijeku Dunav, rijeku Vuku, Bobotski kanal i ostala ležišta voda.
- 1.5.5. Za planirani višenamjenski kanal je planom određen rezervat.

- 1.5.6. Akumulacija Grabovo je planom određena u postojećim granicama. Uz akumulaciju Grabovo određen je inundacijski pojas.
- 1.5.7. Planirana je izgradnja akumulacije Dola i akumulacije Bogdanovci koja je djelomično na području Grada Vukovar.
- 1.5.8. Planira se nastavak izgradnje obaloutvrde uz rijeku Dunav nizvodno do Vučedola i kod naselja Sotin.

## **1.6. Vodocrpilišta**

### Članak 15.

- 1.6.1. Za dobivanje dovoljne količine kvalitetne pitke vode za područje Grada Vukovara potrebno je dovršiti započete istražne radove za cijelo područje, te sprečavati zagađivanje terena na području zaštitnih zona. U planu su označene lokacije površinskog vodozahvata na Dunavu i podzemnog crpilišta Cerić.

## **1.7. Groblja**

### Članak 16.

- 1.7.1. Određeni su prostori za razvoj svih postojećih vukovarskih groblja, a za Novo gradsko groblje Dubrava predviđen je prostor za širenje i gradnju neophodnih sadržaja, vodeći računa o uklapanju u prostor šume.

## **1.8. Cestovni promet**

### Članak 17.

- 1.8.1. Kartografskim prikazom korištenja i namjene prostora su određeni i prostori za cestovni promet.
- 1.8.2. Planom su određene dvije varijantne trase nove Podravske magistrale u kategoriji brze državne ceste.
- 1.8.3. Točna trasa i širina koridora planirane državne brze ceste (Podravska magistrala) će se odrediti lokacijskom dozvolom, a za svaku varijantu osiguran je koridor širine 50 m unutar kojega će se odrediti točna trasa.
- 1.8.4. Nakon odabira trase, druge varijante će se izbrisati iz plana.
- 1.8.5. Planirana je nova državna cesta što u zapadnom dijelu Grada povezuje cestu D2 sa D55 i planiranu Podravsku magistralu.
- 1.8.6. Širina koridora državnih županijskih i lokalnih cesta je određena odredbama Zakona o cestama.
- 1.8.7. Za autobusni kolodvor lokacija će se odrediti GUP-om
- 1.8.8. Planom su određena križanja i prijelazi državnih cesta u dvije razine.

## **1.9. Željeznički promet**

### Članak 18.

- 1.9.1. Zadržavaju se svi postojeći koridori željezničkih pruga uz osiguranje osnovnih tehničkih zahtjeva za povećanje nivoa usluge i sigurnosti odvijanja prometa.
- 1.9.2. Koridori željezničkih pruga planirani su:
  - magistralnu pomoćnu željezničku prugu MP 14 Vinkovci-Borovo-Erdut,
  - pruga II. reda Vukovar – Stari Vukovar.
- 1.9.3. U planu je postojeći koridor pruge II reda sačuvan u cijeloj dužini kroz područje Grada prema jugu.
- 1.9.4. Na pojedinim mjestima križanja željezničke pruge s cestovnim prometnicama izvest će se denivelirane prijelaze za sve sudionike u prometu. Oni su označeni na grafičkom prikazu 1.1. i 1.2.
- 1.9.5. Na dijelu prostora južno od luke osigurati će se prostor za robno transportno središte vezano na optimalno korištenje svih prometnih robno sustava, a važno za daljnji prostorni razvoj Grada.
- 1.9.6. U planu se postojeći putnički željeznički kolodvor u Borovu Naselju zadržava, kao stajalište a obnoviti će stajalište Priljevo-Vukovar uz luku. Prema PPŽ-u je planiran i novi kolodvor u Vukovaru. Za organiziranje gradskog i prigradskog željezničkog prometa, planirana su željeznička stajališta.



## **1.10. Zračni promet**

### Članak 19.

- 1.10.1. Planirano je koristiti postojeće uzletišta i nadalje za sportske avione, poljoprivrednu avijaciju i kao helidrom.

## **1.11. Posebna namjena**

### Članak 20.

- 1.11.1. Za potrebe obrane, određene su zone posebne namjene. U njima se može graditi u skladu sa propisima o obrani.

## **2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA**

### **2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju**

#### Članak 21.

- 2.1.1. Na području Grada su od važnosti za Državu i Županiju sljedeće ceste:
- planirana brza državna cesta: Županja - Vinkovci - Vukovar, sa spojem na D2.
  - ostale državne ceste D2, D55, D519, D57
  - županijske ceste: Ž4138, Ž 4137, Ž 4150, Ž 4151, Ž 4152 i Ž 4173
- 2.1.2. Željezničke građevine:
- magistralna pomoćna željeznička pruga MP14, Vinkovci - Borovo - Erdut
  - željeznička pruga II reda 210 Vukovar - Stari Vukovar
- 2.1.3. Građevine riječnog prometa
- plovni put Dunavom
  - planirani višenamjenski kanal Dunav - Sava
  - postojeća luka Vukovar
  - postojeći granični prijelaz Vukovar
- 2.1.4. Građevine zračnog prometa
- uzletišta "Borovo" u Vukovaru
- 2.1.5. Elektroenergetske građevine
- planirana termoelektrana Vukovar
  - DV 110 kV TS Ernestinovo - TS Vukovar 2
  - DV 110 kV TE Dalj - TS Vukovar
  - DV 110 kV TS Vukovar 2 - TS Nijemci
  - DV 2 x 110 kV TS Vukovar - Nijemci
  - DV 110 kV Nijemci - Šid (nije u funkciji)
  - TS 110/35/10 kV Vukovar 2
- 2.1.6. Građevine za transport nafte i plina
- postojeći magistralni naftovod JANAF s planiranim novim cjevovodom u istom koridoru (Constanza - Omišalj),
  - planiran magistralan plinovod Vinkovci - Vukovar - Osijek.
- 2.1.7. Vodne građevine
- Građevine od važnosti za Državu
- Vodoopskrbni sustav – crpilište Vukovar - Cerić
  - planirani magistralni cjevovod "Vinkovci - Vukovar",
  - sve postojeće i planirane građevine za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima, retencije i akumulacije za obranu od poplava,
  - planiran sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda grada Vukovara.

- 2.1.8. Telekomunikacijska mreža  
– postojeći komunikacijski čvorovi u Vukovaru, mjesne centrale (UPS) te postojeći i planirani magistralni i mjesni telekomunikacijski vodovi i stupovi GSM. Unutar postojećih lokacija potrebno je smještati uređaje i opremu za buduća proširenja kao i za potrebe drugih TV postaja.
- 2.1.9. Građevine posebne namjene za potrebe obrane  
– vojni kompleks "Vukovar" u Vukovaru; vojni kompleks "Trešnja" u Vukovaru, vojni kompleks "Đergaj" kod Vukovara.
- 2.1.10. Druge građevine  
– proizvodni, trgovački, kulturni i sportski sadržaji
- 2.1.11. Lokacijske dozvole za građevine od važnosti za državu izdavati će se prema Uredbi o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku<sup>1</sup>.

## **2.2. Građevinska područja naselja**

### Članak 22.

- 2.2.0. Odredbe ovog poglavlja vrijede i za GUP do njegovog donošenja.

#### **2.2.1. Osnovni pojmovi**

- 2.2.1.1. Podrum je najniža etaža što je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren. Ako građevina ima dva podruma tada drugi podrum mora biti u cjelini ukopan u teren. Na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne može biti viša od 1,2 m od kote konačnog zaravnatog terena.  
Na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaža ne može biti viša od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na višem dijelu a kota konačnog zaravnatog terena ne može biti niža od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu.  
Podrum koji ispunjava ove uvjete ne ubraja se u maksimalni zadani broj etaža građevine.
- 2.2.1.2. Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.  
Najveći volumen potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida 100 cm, mjerenom u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od max. 45 stupnjeva, mjereno u visini nadozida.  
U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža.
- 2.2.1.3. Tlocrtna izgrađenost čestice, bruto razvijena površina, visina građevine i koeficijent iskoristivosti čestice u smislu ove odluke su određeni na sljedeći način:  
- Tlocrtna izgrađenost – zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.  
- Bruto-razvijena površina građevine je ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine.  
- Koeficijent iskoristivosti čestice je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina i površine građevne čestice.
- 2.2.1.4. Ograda građevne čestice niske gradnje može na uličnu stranu imati visinu do 1,5 m, a ona prema susjedima do 2,0 m. Iznimka su ograde za druge namjene čija se visina određuje odobrenjem za gradnju.
- 2.2.1.5. Građevna čestica je zemljište nužno za redovitu upotrebu građevine i formirane radi provođenja određenog zahvata u prostoru. Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana ili drugim dokumentima sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

---

<sup>1</sup> Narodne novine 6/00, 68/03

## **2.2.2. Namjene**

### Članak 23.

- 2.2.2.1. Prilikom formiranja građevinskih područja naselja planom se razlikuju izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja.  
Prvenstveno bi trebalo graditi u onim područjima koja se nastavljaju na postojeću izgradnju te postojeću komunalnu i prometnu infrastrukturu.
- 2.2.2.2. Granice građevinskog područja utvrđene su, na grafičkim prikazima 4.1 do 4.9. u mjerilu 1:5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.
- 2.2.2.3. Na građevinskom području ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom neposredno ili potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, ili ugrožavale vrijednost čovjekova okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 2.2.2.4. Unutar granice građevinskog područja, zemljište se može parcelirati samo u svrhu osnivanja građevnih čestica.
- 2.2.2.5. U okviru građevinskih područja naselja mogu se graditi stambene, pomoćne, poslovne građevine, gospodarske građevine, proizvodni pogoni, prateći sadržaji i škole, vrtići, upravne građevine, vjerske građevine, trgovine, turistički, ugostiteljski, komunalni objekti i uređaji, građevine učeničkog i studentskog doma, visokoškolskih ustanova, građevine kulture te ostale građevine koje služe funkcioniranju naselja, bolnice, ambulante, pošte i sportske građevine, prometne i infrastrukturne građevine, javne i zaštitne zelene površine, sportska i rekreacijska igrališta te groblja.
- 2.2.2.6. Lokacije za nestambene sadržaje su unutar granica građevinskih područja naselja ovim planom diferencirane samo tamo gdje se zna buduća namjena. One se mogu graditi i u drugim dijelovima građevinskog područja naselja. Time se omogućava izbor lokacije u trenutku donošenja odluke o gradnji, kada će se takvi sadržaji graditi u nekom od naselja.
- 2.2.2.7. Iznimka su one radne zone, zone društvene, sportsko-rekreacijske i parkovne namjene za koje su, radi očuvanja prostora baš za njih, posebno određene granice u sklopu građevinskih područja naselja.
- 2.2.2.8. Uz stambenu ili poslovno-stambenu građevinu mogu se graditi pomoćne građevine, gospodarske i manje poslovne građevine koje sa stambenom građevinom čine jednu funkcionalnu cjelinu.  
Za poslovne građevine unutar građevinskih područja naselja primjenjuju se odredbe za nisku stambenu izgradnju utvrđene ovim planom.
- 2.2.2.9. Mogu se graditi javne i poslovne građevine na zasebnim česticama, a izvan za to namijenjenih zona.
- 2.2.2.10. Stambenom građevinom smatra se obiteljska kuća višeobiteljska, višestambena građevina i građevina povremenog stanovanja.
- 2.2.2.11. U naseljima se planira prostorni razvoj uz oživljavanje seoskog gospodarstva, biopoljoprivrede, obrtništva, rukotvornih vještina i turizma.

## **2.2.3. Pomoćne građevine**

### Članak 24.

- 2.2.3.1. Pomoćnom građevinom smatra se građevina manjih dimenzija koja se gradi uz ili u sklopu stambene građevine ili manje poslovne građevine na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, spremište, drvarnica ili slično.

## **2.2.4. Gospodarske građevine**

### Članak 25.

- 2.2.4.1. Gospodarskim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: skladišta, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., a one s izvorima zagađenja su: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.
- 2.2.4.2. Manje gospodarske građevine s izvorom zagađenja iz prethodne točke, mogu se graditi na gospodarskom dvorištu u okviru građevne čestice stambene građevine, udaljene od susjednih stambenih građevina i regulacijske linije minimalno 12 m, s tim da sveukupna izgrađenost građevne čestice ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.
- 2.2.4.3. Vrsta stoke i njihov broj trebaju biti primjereni naselju.
- 2.2.4.4. Na području GUP-a grada Vukovara ne mogu se graditi nove gospodarske građevine s izvorima zagađenja.
- 2.2.4.5. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.  
Udaljenost od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina izrade od vatrootpornog materijala.
- 2.2.4.6. Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.
- 2.2.4.7. Pčelinjak do 10 pčelinjih zajednica kojem je izletna strana okrenuta prema tuđem zemljištu ili javnom putu mora biti udaljen od međe tuđeg zemljišta odnosno ruba puta najmanje 10 metara.  
Kod pčelinjaka koji ima 11-20 pčelinjih zajednica ova udaljenost treba biti najmanje 20 metara.  
Ako u pčelinjaku ima više od 20 pčelinjih zajednica udaljenost od izletne strane do ruba javnog puta mora biti najmanje 50 metara, a do međe tuđeg zemljišta najmanje 20 metara.  
Nije dozvoljeno pčelinjak smještati u blizini željezničke pruge, zračnog pristaništa, tvornica za preradu voća, vinarija, staja i gnojnica.
- 2.2.4.8. Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.
- 2.2.4.9. Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.  
Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.
- 2.2.4.10. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja izvan područja GUP-a, ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja na kojem će to biti regulirano posebnom odlukom Grada.

## **2.2.5. Manje poslovne građevine**

### Članak 26.

- 2.2.5.1. Manjim poslovnim građevinama smatraju se građevine uredskih, trgovačkih, ugostiteljskih, uslužnih, obrtničkih i proizvodnih djelatnosti manjih kapaciteta:
  - Za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, kaffei, buffeti i sl.
  - Za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.
- 2.2.5.2. Manje poslovne građevine mogu se graditi i na zasebnim građevnim česticama ne manjim od 500 m<sup>2</sup> i ne većim od 3000 m<sup>2</sup>. Uz njih se mogu graditi i pomoćne građevine. Na izdvojenim česticama ne mogu se graditi proizvodne građevine te ostale sa bučnim i djelatnostima što zagađuju okoliš, osim u zoni radno stambene namjene.

- 2.2.5.3. U naseljima se u stambenoj zoni može graditi poslovne građevine maksimalne površine 1000 m<sup>2</sup> BRP.
- 2.2.5.4. Građevine za bučne djelatnosti trebaju zadovoljiti propise o maksimalno dopuštenoj razini buke.
- 2.2.5.5. Manje poslovne građevine u zonama stambene izgradnje grade se prema uvjetima iz poglavlja 2.2.6.
- 2.2.5.6. Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci i pokretne naprave i reklamni panoi prema posebnoj Odluci.
- 2.2.5.7. Uvjeti smještaja manjih poslovnih građevina u stambenim zonama unutar obuhvata GUP-a će se odrediti njegovim provedbenim odredbama.

## **2.2.6. Veličina i izgrađenost građevnih čestica niske stambene izgradnje te uvjeti oblikovanja i uvjeti smještaja**

### Članak 27.

- 2.2.6.1. Niska stambena izgradnja može biti obiteljska stambena kuća (površine do 400 m<sup>2</sup> sa najviše 3 stana) te višeobiteljska stambena građevina sa do najviše 6 stanova.
- 2.2.6.2. Niska stambena izgradnja je ona do visine podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Minimalna veličina građevne čestice određuje se za nisku stambenu izgradnju:
  - Za izgradnju građevina na slobodnostojeći način minimalne širine 16,0 m i minimalne dubine 22,0 m; udaljenost površine unutar koje se razvija tlocrt građevine ne može biti manja od 1,0 m od susjedne međe, ako se ne izvode otvori na zidu, odnosno 3,0 m ako se izvode otvori,
  - Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.
  - Za izgradnju poluugrađenih građevina minimalna širina građevne čestice je 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 m, sa udaljenošću do susjedne čestice min. 3,0 m.
  - Građevine koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne bočne građevne čestice.
  - Za izgradnju građevina u nizu (ugrađeni) minimalna širina građevne čestice je 7,0 m, a minimalna dubina 25,0 m.
  - Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju se s dvjema bočnim stranama prislanjati na granicu susjednih građevnih čestica, uz susjedne građevine s kojima formiraju niz.
- 2.2.6.3. Maksimalna veličina građevnih čestica može biti 2000 m<sup>2</sup> za građevine koje su samo stambene namjene. Iznimno ona može biti i veća ako se pri tom racionalno koristi imanje kao jedinstvena gospodarska cjelina.
- 2.2.6.4. Kod pojedinačnih interpolacija rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih građevina unutar izgrađenih dijelova naselja, postojeća veličina građevne čestice koja je manja od propisane može se zadržati.
- 2.2.6.5. Maksimalna dubina građevne čestice nije određena, a formirati će se ovisno o potrebama.
- 2.2.6.6. Maksimalna ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice sa svim građevinama iznosi najviše 40% za slobodnostojeće i dvojne, a maksimalno 50% za nizove. Izuzetno ako se radi o rekonstrukciji gusto izgrađenih dijelova naselja izgrađenost može biti veća, ali ne veća od zatečene.
- 2.2.6.7. Visina za gospodarske i pomoćne građevine može biti najviše podrum, prizemlje i potkrovlje bez nadozida.
- 2.2.6.8. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.
- 2.2.6.9. Krovništa se u pravilu predviđaju izvesti kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okoliš.
- 2.2.6.10. U starim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.
- 2.2.6.11. Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

- 2.2.6.12. U novim dijelovima naselja minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 5,0 m. Pri interpolacijama može biti i manja, prilagođeno postojećoj izgradnji.
- 2.2.6.13. Najveća dubina zone unutar koje se može graditi niska stambena građevina iznosi 40 m.
- 2.2.6.14. Pri izradi GUP-a, UPU-a ili DPU-a udaljenosti iz točke 2.2.6.12. se mogu odrediti i drugačije.
- 2.2.6.15. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.6.16. Potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici.

### **2.2.7. Višestambene građevine**

#### Članak 28.

- 2.2.7.1. Višestambene građevine su one sa više od 6 stanova.
- 2.2.7.2. Visina im može biti do podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje (u naseljima izvan granica GUP-a), a u GUP-u do 8 katova odnosno prema odredbama GUP-a. Maksimalna izgrađenost čestice je 30%. Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.
- 2.2.7.3. Krovišta mogu biti kosa, ravna ili zaobljena uz uvjet da se skladno uklope u okoliš.
- 2.2.7.4. Udaljenost zgrada od susjednih čestica je minimalno pola visine zgrade ali ne manje od 6,0 m. Iznimno kod gradnje interpolacija može biti i manja ali ne manja od 3 m.
- 2.2.7.5. Kod gradnje se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera.
- 2.2.7.6. Građevine se mogu graditi i međusobno spojene (poluugrađene i kao niz).
- 2.2.7.7. Minimalno 20% čestice treba biti ozelenjeno.
- 2.2.7.8. Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na istoj građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža. Iznimno se može formirati zasebna čestica za garažu ili parkiralište za više vozila.
- 2.2.7.9. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.7.10. Građevne čestice višestambenih građevina mogu biti ograđene.
- 2.2.7.11. U višestambenim građevinama mogu se graditi i poslovni prostori (osim proizvodnih i bučnih) iz točke 2.2.5.1. i poglavlja 2.2.8.
- 2.2.7.12. Za gradnju unutar granica GUP-a će se njegovim odredbama propisati način gradnje višestambenih građevina.

### **2.2.8. Građevine javne, društvene i poslovne namjene**

#### Članak 29.

- 2.2.8.1. Građevine javne i društvene namjene su turističke, odgojno-obrazovne, upravne, uredske, kulturne, socijalne, zdravstvene, vjerske i sl.
- 2.2.8.2. Građevine za javne i društvene djelatnosti mogu se graditi na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz maksimalnu tlocrtnu izgrađenost 40%, te uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.
- 2.2.8.3. Visina građevina može biti podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje u naseljima izvan granica GUP-a, a unutar granica GUP-a, podrum, prizemlje i 4 kata, odnosno prema odredbama GUP-a.
- 2.2.8.4. Na javnim i društvenim građevinama krov se može izvesti ravan, kos, zaobljen itd., ovisno od načina osvjjetljenja i tehnološkog procesa u građevini.
- 2.2.8.5. Veličina građevne čestice će se odrediti u skladu s potrebom pojedine građevine. Udaljenost od međe za slobodnostojeće građevine je pola visine zgrade, za prizemne ne manje od 4,0 m.
- 2.2.8.6. Kod gradnje javnih i društvenih građevina se treba pridržavati propisa o sprečavanju arhitektonskih barijera, kako bi se invalidnim osobama omogućio pristup.
- 2.2.8.7. Minimalno 20% građevne čestice javne i društvene namjene mora biti ozelenjeno.
- 2.2.8.8. Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.
- 2.2.8.9. Potrebe za parkiranjem treba riješiti na građevnoj čestici uređenjem parkirališta ili gradnjom garaža, a tek iznimno na posebnom parkiralištu u blizini.

## **2.2.9. Sportsko-rekreacijska namjena**

### Članak 30.

- 2.2.9.1. U ovim zonama mogu se graditi sadržaji iz točke 1.1.6. prema odredbama poglavlja 4.2. ovih Odredbi.

## **2.2.10. Društvena i sportsko-rekreacijska namjena**

### Članak 31.

- 2.2.10.1. U ovim zonama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene prema odredbi poglavlja 4.1., a sportsko-rekreacijske iz točke 1.1.6. prema odredbama poglavlja 4.2. ovih Odredbi.

## **2.2.11. Javno-prometne površine**

### Članak 32.

- 2.2.11.1. Javna prometna površina unutar granica građevinskog područja na koju postoji izravni prilaz s građevne čestice ili je uvjet za osnivanje građevne čestice treba se graditi i uređivati kao trg, ulica ili javno parkiralište tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture te mora biti vezana na sustav javnih cesta.
- 2.2.11.2. Ulicom se smatra cesta ili put unutar granica građevinskog područja uz koji se formiraju građevne čestice za stambene građevine i na koji građevine imaju izravni pristup. Ulica mora imati širinu kolnika najmanje 5,50 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno 4,5 m za jednosmjerni promet. Ove odredbe se obavezno primjenjuju na novu gradnju. Kod postojećih ulica kod kojih je kolnik uži, gdje god je to moguće treba ga pri rekonstrukciji proširiti.
- 2.2.11.3. Minimalna udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nogostupa i biciklističkih staza. Iznimno može biti i manja kod postojećih putova.
- 2.2.11.4. Iznimno se uz kolnik ulice može osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu. Ne može se dozvoliti izgradnja građevine i ograda, te podizanje nasada koji bi sprečavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.
- 2.2.11.5. Kolno pješačkom površinom se smatra komunikacija koja služi za pristup građevnim česticama kuća, a nema odvojen kolnik od pločnika. One mogu imati minimalnu širinu od 5,5 m. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije.
- 2.2.11.6. Uz prometne koridore se mogu graditi samo prateći prometni sadržaji kao što su benzinske postaje, autobusna stajališta, parkirališta, motele itd.
- 2.2.11.7. Izravni prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3,0 m.
- 2.2.11.8. Uređene biciklističke staze, izdvojene od kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 0,8 m za jedan smjer vožnje te minimalnu širinu od 1,6 m za dva smjera vožnje. Biciklističke staze koje se vode uz rub kolne površine trebaju imati minimalnu širinu od 1,2 m.
- 2.2.11.9. Minimalna širina uređenog pješačkog hodnika treba biti minimalno 1,2 m.
- 2.2.11.10. Uređena javna parkirališta treba organizirati tako da su minimalne dimenzije parkirališnih mjesta 2,3×5,0 m, dok kolni prolaz mora biti minimalne širine 5,5 m. Uz to mora se osigurati i odgovarajući broj parkirališnih mjesta za vozila invalidnih osoba min. dimenzije 3,0×5,0 m, prema posebnom propisu.
- 2.2.11.11. U koridoru ulica unutar i izvan naselja mogu se postavljati reklamni panoi velikih dimenzija.
- 2.2.11.12. U naseljima se mogu graditi javna parkirališta na posebnim česticama.
- 2.2.11.13. Planom su određeni minimalni normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevine odnosno planiranog sadržaja. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) je određen prema sljedećim normativima:
- obiteljska stambena izgradnja 1 PGM/1 stan;
  - višestambeni objekti 1,2 PGM/1 stan;

- poslovni sadržaji: 15 PGM/1000 m<sup>2</sup> bttto;
- trgovački sadržaji: 25 PGM/1000 m<sup>2</sup> bttto;
- industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih ili 8 PGM/1000 m<sup>2</sup> bttto;
- obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena ili 10 PGM/1000 m<sup>2</sup> bttto;
- sportski tereni i dvorane:
  - 1 PGM na 20 sjedala,
  - 1 PGM za autobus na svakih 500 sjedala;
- ugostiteljstvo: 30 PGM/1000 m<sup>2</sup> bttto, a za hotele i motele prema kategorizaciji;
- škole i dječje ustanove: 1 PGM po učionici odnosno grupi djece;
- zdravstveni sadržaji: jedno parkirališno mjesto za:
  - bolnice, na četiri kreveta ili tri zaposlena u smjeni;
  - za ambulante, poliklinike, domove zdravlja, socijalne ustanove i sl., na tri zaposlena u smjeni.

2.2.11.14. Radi poboljšanja kvalitete života invalidnih osoba u koridorima ulica i na ulazima u sve javne i društvene građevine mora se osigurati jednostavnije kretanje invalida, primjenom odredbi Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

## **2.2.12. Planovi užih područja**

### Članak 33.

2.2.12.1. Planovima užih područja mogu se odrediti i drugačiji uvjeti od onih navedenih u poglavljima 2.2.5. do 2.2.11.

## **2.3. Građevine povremenog stanovanja**

### Članak 34.

- 2.3.1. Građevinom povremenog stanovanja smatra se građevina namijenjena stanovanju u kojoj se boravi povremeno s ciljem odmora, rekreacije i obavljanja turističke djelatnosti.
- 2.3.2. Građevine povremenog stanovanja mogu se graditi u građevinskim područjima naselja i u turističkoj zoni Vučedol.
- 2.3.3. Na građevnoj čestici građevina povremenog stanovanja mogu se graditi i pomoćni sadržaji (garaža, drvarnice, ljetna kuhinja).
- 2.3.4. Minimalna površina građevne čestice iznosi 200 m<sup>2</sup> a minimalna širina je 10 m. Mogu se graditi samo slobodnostojeće građevine.
- 2.3.5. Visina građevina povremenog stanovanja ne može biti veća od podrum, prizemlje i potkrovlje.
- 2.3.6. Maksimalna površina građevne čestice jednaka je onoj iz točke 2.2.6.3.
- 2.3.7. Planovima užih područja mogu se utvrditi i drugačiji uvjeti od navedenih u točkama 2.3.1. do 2.3.6.

## **2.4. Izgrađene strukture van naselja**

### **Smjernice za građenje izvan građevinskih područja**

#### **2.4.1. Objekti infrastrukture**

### Članak 35.

2.4.1.1. Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi prometnice, cestovne građevine, energetske i građevine komunalne infrastrukture, telekomunikacijska mreža i odašiljači te građevine za regulaciju vodotoka i vodozaštitu u skladu s poglavljem 6. ovih odredbi.



## **2.4.2. Rekreativski objekti**

### Članak 36.

- 2.4.2.1. Kada se rekreativski objekti grade izvan građevinskog područja tada to trebaju pretežno biti neizgrađeni prostori.  
To mogu biti: šetne i biciklističke staze s odmorištima, trim staze, kampovi, igrališta na otvorenom, prostori za uzgoj konja i konjičke sportove, golf, kupalište uz Dunav, privezi za plovila na rijeci, lovačke, ribarske kuće, veslački i kajak-kanu klubovi, manji ribnjaci, itd.  
Površina zgrada može biti do maksimalno 500 m<sup>2</sup> btto, ako su u funkciji rekreacije na otvorenom. Oblikovno se trebaju uklopiti u okolni prostor. Namjena im može biti za garderobe, sanitarne, klupske i ugostiteljske prostore te za smještaj korisnika.  
Visina zgrada može biti najviše do podrum, prizemlje i kat.
- 2.4.2.2. Uz obale Dunava i Vuke te na Adi može se predvidjeti uređenje rekreativskog centra s raznim igralištima, tenis igralištima, prostorima za rekreativske šetnje, jahanje i vožnju bicikla, golf te za lovni turizam sukladno uvjetima i ograničenjima propisanim Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti prirode, Zakonom o šumama i drugim propisima pod čijom je nadležnošću upravljanje navedenim područjima.
- 2.4.2.3. Odobrenja za gradnju za rekreativske objekte mogu se izdati samo na osnovi cjelovitog idejnog rješenja kompleksa koji se namjerava urediti. Pri tom treba voditi računa o očuvanju i uklapanju u vrijednosti krajobraza u kojem se pojedini objekt kani uređivati ili graditi.
- 2.4.2.4. Na rijeci se mogu postavljati pontoni i splavi što služe za turističko-ugostiteljske, veslačke ili izletničko-rekreativske potrebe.
- 2.4.2.5. Sve građevine iz točke 2.4.2.4. trebaju se izraditi kao montažno-demontažne ili pokretne.
- 2.4.2.6. U prostoru uz Vučedol planiran je sportsko-rekreativski kompleks za sadržaje koji će biti i u funkciji turizma.

## **2.4.3. Objekti za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**

### Članak 37.

- 2.4.3.1. Planom nisu predviđeni prostori za iskorištavanje mineralnih sirovina.
- 2.4.3.2. Nova eksploatacijska polja moguće je odrediti temeljem podataka o istraženim potencijalima, gospodarskim učincima i učincima na prostor i okoliš i to izvan građevinskih područja naselja, izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora te u skladu sa obvezama utvrđenim temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš.
- 2.4.3.3. Moguće je formirati eksploatacijsko polje za vađenje pijeska iz obnovljivih ležišta korita rijeke Dunav u svrhu tehničkog održavanja rijeke Dunav – čišćenje korita od nanosa prema uvjetima Hrvatskih voda. Pijesak je moguće koristiti u gospodarske svrhe.

## **2.4.4. Stambeni i gospodarski objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost**

### Članak 38.

- 2.4.4.1. Izvan građevinskih područja se mogu graditi stambeni i gospodarski objekti ako su u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.
- 2.4.4.2. Pojedinačne građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje moraju biti na posjedu primjerene veličine, a za stočarsku i peradarsku proizvodnju iznad minimalnog broja grla.
- 2.4.4.3. Primjerena veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan naselja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti. Farme se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja, kad zbog velikog broja stoke imaju nepovoljan utjecaj na život u naselju.

2.4.4.4. Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može planirati izgradnja farme za uzgoj stoke i peradi izvan naselja iznosi 35 uvjetnih grla. Do 35 uvjetnih grla se može uzgajati u Sotinu i Lipovači a u Vukovaru ne mogu se graditi farme. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

2.4.4.5. Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

#### Članak 39.

2.4.4.6. Farme se ne mogu planirati na:

- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
- području vodozaštitnih zona i
- na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom,

Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

2.4.4.7. Farme za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju osim onih već označenih u planu, mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba građevinskog područja naselja kako bi se spriječili negativni utjecaji.

Minimalne udaljenosti mogu biti:

koeficijent	Vrsta stoke	max. KAPACITET ZGRADE (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		50 m	100 m	200 m	300 m	400 m
	UDALJENOST OD NASELJA (više od 35)	50	100	200	400	800 i više
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800 i više
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1-2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6-12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	-
0,30	krmača + prasad	167	303	606	1212	-
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	63	125	250	500	1000
0,7	ždrebad	67	133	267	533	1067
0,1	ovce i ovnovi					

#### Članak 40.

2.4.4.8. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

2.4.4.9. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

2.4.4.10. Stambene građevine te građevine i sadržaji seoskog turizma u funkciji su poljoprivredne proizvodnje, pa se ne mogu graditi na čestici na kojoj nisu ranije izgrađene (ili se istovremeno ne grade) građevine i sadržaji gospodarske namjene.

2.4.4.11. Pri formiranju čestica za namjene što će se uređivati izvan naselja treba voditi računa o tome da se spriječi daljnje usitnjavanje posjeda, kako bi se stimuliralo poljoprivrednu proizvodnju. U prostornoj koncepciji organizacije gospodarstva i oblikovanju građevina, te upotrijebljenih materijala, treba slijediti principe uklopivosti u ambijent ruralnog krajobraza.

- 2.4.4.12. Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma i kata.  
Oblikovanje građevina mora biti u skladu s lokalnim tradicijskim graditeljstvom. Pri tom krov mora biti u pravilu dvostrešan, nagiba 30 - 45°, a drveno krovšte pokriveno crijepom ili šindrom postavlja se na stropnu konstrukciju bez nadozida.  
Udaljenost građevine od ostalih međa ne može biti manja od 3,0 m, a iznimno, ako su bez otvora 1,0 m.
- 2.4.4.13. Za gradnju ribnjaka i pratećih građevina treba koristiti tla prikladnih katastarskih kultura. Površina će im se odrediti idejnim rješenjem i odobrenjem za gradnju u ovisnosti od obilježja vodotoka i reljefa.
- 2.4.4.14. U vinogradima i voćnjacima površine najmanje 1500 m<sup>2</sup> mogu se graditi vinogradarske kućice. Tlocrtna površina im može biti najviše 25 m<sup>2</sup>, a visina podrum i prizemlje.
- 2.4.4.15. Pri gradnji treba valorizirati zaštićena područja, poljoprivredne površine i vinograde u smislu turizma te poljoprivredni krajolik (turističke destinacije, ekološka proizvodnja hrane).

#### **2.4.5. Građevine za potrebe obrane**

##### Članak 41.

- 2.4.5.1. Građevine za potrebe obrane gradit će se prema odredbama odgovarajućih propisa.

#### **2.4.6. Zdravstveno lječilišni stacionarni objekti**

##### Članak 42.

- 2.4.6.1. Izvan građevinskih područja mogu se graditi zdravstveni lječilišni stacionarni objekti koji po svojoj funkciji ne mogu biti unutar građevinskog područja. Minimalna površina građevne čestice iznosi im 5000 m<sup>2</sup>. Maksimalna tlocrtna izgrađenost čestice je 20%. Maksimalna visina im može biti podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje.

#### **2.5. Površine za razvoj i uređenje izvan naselja**

##### Članak 43.

- 2.5.1. Ove Odredbe se odnose na površine za koje su u kartama mjerila 1:5000 određene granice građevinskih područja, a nalaze se izvan granica građevinskih područja naselja.
- 2.5.2. Postojeće farme mogu se širiti i izvan označene zone uz zadovoljavanje odredbi točke 2.4.4.7  
Tlocrtna izgrađenost proširenog dijela treba biti u skladu sa postojećom, prema posebnim propisima.
- 2.5.3. U zonama sporta i rekreacije može se uređivati i graditi prema odredbama poglavlja 4.2. ovih Odredbi.
- 2.5.4. Uz farme se mogu graditi klaonice sa pratećim sadržajima (konfencioniranje mesa, kladnjače, prema posebnim uvjetima).
- 2.5.5. U Đergaju je planirana gospodarska zona za proizvodne, skladišne i trgovačke djelatnosti.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

##### Članak 44.

- 3.1. Gospodarske djelatnosti su luka, proizvodne, skladišne, trgovačke i poslovne djelatnosti.
- 3.2. Za Luku Vukovar su određene granice lučkog područja na dvije lokacije sa dva sidrišta.
- 3.3. Planom su predviđene zone za smještaj gospodarskih djelatnosti u sklopu građevinskih područja naselja te na izdvojenim područjima za razvoj gospodarstva obostrano uz planiranu prometnicu u Đergaju. To je označeno na grafičkim prikazima u mjerilu 1:5000. U njima je moguće graditi industrijske, skladišne, upravne i trgovačke prostore, a ne smiju se graditi građevine za stanovanje.

- 3.4. Osnovni uvjet za izgradnju takovih sadržaja je njihova ekološka prihvatljivost u smislu sprečavanja zagađenja okoliša zbog neposredne blizine naselja i poljoprivrednih površina za intenzivnu proizvodnju hrane te radi očuvanja krajobraza.
- 3.5. Smještaj gospodarskih djelatnosti manjih kapaciteta na građevnim česticama površine do 5000 m<sup>2</sup>, moguć je unutar drugih dijelova građevinskih područja naselja.  
U stambenim zonama mogu biti u sklopu stambene građevine, ili u zasebnoj građevini na istoj čestici. Na zasebnim građevnim česticama u stambenoj zoni mogu se graditi sve osim onih za proizvodne i bučne, te one djelatnosti s izvorima zagađenja.  
Ove građevine mogu se graditi prema odrednicama za visinu, izgrađenost i veličinu čestice koje se primjenjuju za nisku stambenu izgradnju, određenu poglavljem 2.2.6., a za manje poslovne građevine, određene odredbama poglavlja 2.2.5.
- 3.6. Minimalna udaljenost od susjednih međa mora biti pola visine građevine, a za prizemne građevine ne manja od 4 m.
- 3.7. Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacijskog pravca ulica mora biti 5 m. DPU-om i UPU-om se ta udaljenost može odrediti i drugačije.
- 3.8. U zoni gospodarskih djelatnosti mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta, servisi i prodajni prostori koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju.
- 3.9. Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarskih djelatnosti ne može biti veća od 40% s tim da se od preostalog dijela, minimalno 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina proizvodnog kompleksa.
- 3.10. Uobičajena visina građevina je do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje.  
Visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja u kojima će se graditi.
- 3.11. Parkiranje treba riješiti na građevnoj čestici.
- 3.12. Na čestici treba predvidjeti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.
- 3.13. Visina ograde je u pravilu do 2,0 m, a može biti i veća ako to zahtijevaju tehnološke i sigurnosne potrebe.
- 3.14. Odredbe ove točke se ne odnose na gospodarske objekte u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti te za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost. Na njih se odnose odredbe poglavlja 2.4.4.
- 3.15. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.
- 3.16. Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještavati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.  
Na poljoprivrednim površinama izvan naselja mogu se locirati proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni, farme te poljoprivredno-tehnička dvorišta za poljoprivrednu mehanizaciju.

## **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **4.1. Uvjeti smještaja i gradnje zgrada**

#### Članak 45.

- 4.1.1. Planom su posebno izdvojene samo neke površine za društvene djelatnosti i na njih se odnose ove odredbe. Moguća je gradnja građevina ugostiteljske, turističke, kulturne i vjerske namjene, socijalne i zdravstvene zaštite, dvorana za sport, zatvorenih bazena, dječjih vrtića, osnovnih i srednjih škola, domova za smještaj učenika i studenata, te slično.
- 4.1.2. Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar granica građevinskih područja na posebnoj građevnoj čestici ili na čestici sa stambenom građevinom, u sklopu stambene građevine ili u posebnoj građevini uz uvjet da je max. tlocrtna izgrađenost 40%, uz poštivanje standarda i normativa za pojedine namjene.

- 4.1.3. Parkiralište za automobile i bicikle uredit će se prvenstveno na istoj građevnoj čestici, a ako to nije moguće, u neposrednoj blizini.
- 4.1.4. U postojećim građevinama društvenih djelatnosti u pravilu se može zadržati postojeća namjena.
- 4.1.5. Prenamjena jedne u drugu društvenu namjenu je moguća, a moguće je i stambenu namjenu prenamijeniti u društvenu.
- 4.1.6. Od granica susjednih građevnih čestica ove građevine moraju biti udaljene minimalno pola svoje visine.
- 4.1.7. Kada se građevine društvenih djelatnosti grade u zonama stambene namjene primjenjuju se odredbe 2.2.6. i 2.2.8. ovih Odredbi.
- 4.1.8. Uvjeti smještaja i gradnje ovih građevina na području obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

## **4.2. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina**

### Članak 46.

- 4.2.1. Površine unutar kojih se uređuju otvorena i natkrivena igrališta i drugi prostori za sport označene su na kartografskim prikazima sa oznakom (R) – sportsko rekreacijska namjena. Na tim se površinama moraju urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice, slobodne zelene površine.
- 4.2.2. Graditi se mogu i građevine u funkciji sporta na otvorenom, tj. kao prateći sadržaji: svlačionice, sanitarni čvor, manji ugostiteljski i smještajni prostor i sl.
- 4.2.3. Kod uređenja velikih centara na otvorenom građevine mogu zauzimati najviše do 10% površine zemljišta. Visina im može biti do dvije nadzemne etaže s mogućom izgradnjom podruma.
- 4.2.4. Zatvoreni sportski tereni mogu se graditi kao dvorane i zatvoreni bazeni u zonama sporta i rekreacije (R), kao dvorane za škole, ili u zoni javne i društvene te turističke namjene.
- 4.2.5. Površina građevnih čestica će se odrediti u skladu sa potrebama i vrstom sportsko-rekreacijske aktivnosti.
- 4.2.6. Maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice za centre sa zatvorenim sportskim sadržajima može biti:
  - a) za aktivnosti koje zahtijevaju pretežno neizgrađene površine: do 20%
  - b) za dvorane, zatvorene bazene, stadione i slično: do 60%, uz osiguranje parkirališta na posebnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.7. Minimalno 30% čestice mora biti uređeno kao krajobrazno uređen ozelenjen prostor.
- 4.2.8. Parkiranje se može rješavati na istoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u neposrednoj blizini.
- 4.2.9. Uvjeti uređenja i gradnje sportsko-rekreacijskih građevina unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.

## **5. UVJETI GRADNJE NA PODRUČJU VUČEDOLA**

### Članak 47.

- 5.1. Za turističko rekreacijsku zonu Vučedol određena je planom posebna zona. U njoj se može graditi vodeći računa o arheološkim nalazima i značaju kompleksa.
- 5.2. Uvjeti i način gradnje te namjena građevina koje se može graditi na području Vučedola odrediti će se planom užeg područja.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

### **6.1. Prometni sustav**

Članak 48.

Sustav ukupne prometne infrastrukture prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.2.

#### **6.1.1. Cestovni promet**

Članak 49.

- 6.1.1.1. Na području Grada sve površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim razdobljima i uvjetima.  
Širine kolnika trebaju biti u skladu s odredbama propisa. Preporuča se da ne budu uži od 5,5 m za dvosmjerni, a 4,5 m za jednosmjerni promet.  
Iznimno, tamo gdje to zbog lokalnih prilika nije moguće ostvariti, širina kolnika može biti i uža.  
Ukoliko lokalne prilike ne omogućavaju izvedbu kolnika i pješačkih hodnika u minimalnim širinama, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine ukupne minimalne širine 5,5 m.
- 6.1.1.2. Pristupni putevi do građevnih čestica moraju biti široki min. 3,0 m i dužine najviše 50,0 m.
- 6.1.1.3. Sva cestovna križanja izvedena u razini potrebno je urediti na način da se obavezno osiguraju zone preglednosti u svim privozima.
- 6.1.1.4. Unutar naselja odnosno građevnih područja treba pješačke hodnike situativno voditi u prometnim koridorima uzduž oba ruba i u širini min. 1,20 m.
- 6.1.1.5. Širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje koja se izvodi izdvojeno treba biti min. 0,8 m, a ukoliko se izvodi uz kolnik treba imati zaštitni pojas od kolnika u širini min 0,35 m.
- 6.1.1.6. Na mjestima ugibališta javnog prijevoza za nesmetano i sigurno zadržavanje putnika treba izgraditi perone minimalne širine 2,0 m.
- 6.1.1.7. Kod građevnih čestica uz križanja, ulaz treba u pravilu odrediti sa manje prometno opterećene ceste.
- 6.1.1.8. U skladu s odredbama Zakona o javnim cestama, pri izdavanju odobrenja za gradnju potrebno je zatražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta ili Županijske uprave za ceste, kada se radi o gradnji koja je u pojasu širine 25 m za državne, 15 m za županijske te 10 m za lokalne ceste. Širina pojasa je prostor izvan vanjskog ruba građevne čestice ceste.
- 6.1.1.9. Uz koridore javnih cesta van građevinskog područja i u građevinskom području naselja, mogu se graditi građevine za pružanje usluga sudionicima u prometu kao što su:
- benzinske postaje, sa trgovačkim, ugostiteljskim smještajnim i servisnim sadržajima
  - praonice vozila, servisi,
- Minimalno 30% čestice treba biti ozelenjeno.  
Navedene građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice.
- 6.1.1.10. U koridoru javnih cesta i uz njega izvan naselja mogu se postavljati reklamni panoi na međusobnom razmaku ne manjem od 80 m.
- 6.1.1.11. Kod izvedbe komunalne infrastrukture preporuča se pri određivanju položaja pojedinih instalacija pridržavati sljedećih pravila:
- Kanalizaciju izvoditi ispod kolnika, vodovod i plin u pravilu ispod kolnika ili sa drugim instalacijama ispod pločnika ili unutar zelenog pojasa uz cestu.
  - Ako sve instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ceste, moguće ih je iznimno izvoditi i kroz dvorišta susjednih građevnih čestica.
  - U slučajevima kada se ne radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i telekomunikacija s druge strane kolnika.
  - Međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubinu ukapanja odrediti će se prema posebnim uvjetima komunalnih tvrtki.

- 6.1.1.12. Broj i lokacija deniveliranih križanja prometnica unutar obuhvata GUP-a odrediti će se tim planom.
- 6.1.1.13. Planom se omogućuje gradnja prijelaza preko državnih cesta izvan građevinskog područja naselja, a za potrebe pristupa poljoprivrednim česticama kojima se gradnjom tih cesta današnji pristupi prekidaju.
- 6.1.1.14. Biciklističke staze mogu se uređivati u koridoru cesta ili na zasebnim trasama tamo gdje se to ocijeni mogućim, kao što je to trasa uz obalu Dunava od luke u Vukovaru do Vučedola, te od Borova naselja do centra grada.

## **6.1.2.    Željeznički promet**

### Članak 50.

- 6.1.2.1. Kod rekonstrukcije željezničkih pruga osigurati koridore za magistralnu pomoćnu dvokolosiječnu prugu u širini od 12 m od osi svakog kolosijeka, a za jednokolosiječne pruge II reda u širini od 12 m od osi obostrano.
- 6.1.2.2. Cestovni i pješački prijelazi željezničke pruge određeni su prema zakonskim odredbama tako da razmak između dva cestovna prijelaza ne smije biti manji od:
  - 1500 (1000 m za postojeće) na magistralnoj pomoćnoj pruzi
  - 1000 (700 m za postojeće) na pruzi II redaRazmak između dva pješačka prijelaza ne smije biti manji od:
  - 350 m na magistralnoj pomoćnoj pruzi
  - 200 m na pruzi II reda.
- 6.1.2.3. Planom se predviđa teretni kolodvor u zoni luke. Dimenzije i točan položaj će se odrediti GUP-om.

## **6.1.3.    Zračni promet**

### Članak 51.

- 6.1.3.1. Planom se sadašnjem zračnom uzletištu ne predviđa povećanje kategorije. Moguća je izgradnja pratećih sadržaja koji su vezani na redovno održavanje i servisiranje letjelica, obavljanje poštanskih te robnih usluga, te druge prateće sadržaje.

## **6.2.       Telekomunikacijska mreža**

### Članak 52.

Infrastrukturni sustav pošta i telekomunikacija prikazan je na grafičkom prikazu br. 1.3.

- 6.2.1. Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže planira se proširenjem komutacija, te daljnjim razvojem (dogradnjom) mjesnih mreža, sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka grada.
- 6.2.2. Vodove sustava telekomunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora javnih prometnih površina.
- 6.2.3. Pri polaganju kabela treba ako je to moguće izbjegavati površine kolnika te koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina telekomunikacijskih pojasa je 1,0 m. Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulice.
- 6.2.4. Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.
- 6.2.5. Telekomunikacijska postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.
- 6.2.6. Posebnim uvjetima građenja nadležne tvrtke biti će određeni svi detalji polaganja pojasa telekomunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

- 6.2.7. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima previdjeti 0,5 m ispod vodova telekomunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.
- 6.2.8. Stupovi odašiljača mogu se graditi izvan zaštićenih i izvan prostora guste stambene izgradnje. Na području samog Vukovara će se njihov smještaj odrediti GUP-om.
- 6.2.9. Na cijelom području Grada predviđena je gradnja mreže kableske TV, te radio i TV sustava.
- 6.2.10. Prilikom polaganja kabela telekomunikacija ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture.
- 6.2.11. Koridori telekomunikacijske mreže mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- 6.2.12. Radi zaštite krajobraznih vrijednosti treba gdje god je to moguće koristiti zajedničke antenske stupove za komunikacijske sustave različitih korisnika.

### **6.3. Sustav plinoopskrbe**

#### Članak 53.

Infrastrukturni sustav opskrbe plinom prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.1.1.

- 6.3.1. Za plinsku mrežu se osiguravaju pojasi minimalne širine 1,0 m prvenstveno u koridorima javno-prometnih površina.  
Situativno moraju biti položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture odnosno udaljenosti pri križanjima.
- 6.3.2. Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je jedan metar.  
Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 metara, uz obvezu zaštite polucije na plinovodu.
- 6.3.3. Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 metara. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.  
Prijelazi plinovoda ispod prometnica, vodotoka ili željezničkih pruga izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

### **6.4. Elektroenergetski sustav**

#### Članak 54.

Infrastrukturni sustav i mreže energetskog sustava prikazani su na grafičkom prikazu br. 2.1.2.

#### **6.4.1. Prijenosna 110 kV mreža**

##### Članak 55.

- 6.4.1.1. Napajanje električnom energijom postojećih i budućih potrošača planira se iz:
- rekonstruirane TS 110/35/10 kV
  - ostale TS 35/10 kV dalje ostaju u svojoj funkciji kao rezerva za napajanje grada, a u funkciji.
- 6.4.1.2. Građevine dalekovoda ne formiraju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.

#### **6.4.2. Razdjelna 10(20) kV mreža**

##### Članak 56.

- 6.4.2.1. Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10 kV naponskom nivou, a za nove potrošače s velikim snagama predviđa se 20 kV naponski nivo. Za njih su predviđena napajanja iz TS 110/35/20/10 kV. Napajanje do novih potrošača vršit će se postojećim i novim 10(20) kV kabelima, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom. Lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurati će se prilikom izdavanja lokacijskih dozvola.
- 6.4.2.2. Odredbe ovog plana odnose se na distribucijsku elektroenergetsku mrežu naponske razine od 10 kV ili više.



### **6.4.3. Niskonaponska mreža**

Članak 57.

- 6.4.3.1. Niskonaponska mreža u naseljima će se graditi podzemnim kabelima, a iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na betonskim stupovima ili krovnim stalcima.
- 6.4.3.2. U užem gradskom središtu ili na mjestima gdje se takva mreža ne može ili ne smije izvoditi, iz razloga zaštite spomenika kulture ili povijesne jezgre, treba predvidjeti zamjenu nadzemne niskonaponske mreže podzemnom. Slična rješenja treba primijeniti i kada se radi o građevinama koje imaju potrebe za više energije odnosno većom angažiranom snagom ili se za njih traži veća sigurnost opskrbe električnom energijom. Podzemnu niskonaponsku mrežu izvoditi sustavom ulaz-izlaz ili pomoću glavnih napojnih kabelskih vodova do samostojećih razvodnih ormara od kojih se putem priključaka napajaju pojedini potrošači.

### **6.4.4. Javna rasvjeta**

Članak 58.

- 6.4.4.1. Razvode javne rasvjete treba izdvojiti iz energetske građevine u vlasništvu HEP-a, a mjerenje utroška električne energije i upravljanje sklopovima rasvjete predvidjeti u samostojećim mjernorasklopnim ormarima u blizini pripadajućih TS 10(20)/0,4 kV. Napajanje javne rasvjete obavlja se s jednog osiguračkog odvoda na niskonaponskom razvodu. Razvod javne rasvjete treba biti opremljen s do 6 trofaznih niskonaponskih odvoda napajanih preko dva ili više sklopnika, čime je omogućena regulacija rasvjete u dva ili više stupnjeva.
- 6.4.4.2. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.
- 6.4.4.3. Kod gradnje niskonaponske mreže na betonskim stupovima moguće je korištenje istog kabelskog snopa i stupova niskonaponske mreže za napajanje javne rasvjete i postavljanje svjetiljki javne rasvjete.

### **6.5. Sustav odvodnje**

Članak 59.

Infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je u grafičkom prikazu br. 2.2.2.

- 6.5.1. Mrežu sabirnih cjevovoda i kolektora sustava odvodnje, radi osiguranja sanitarno-higijenskih uvjeta stanovništva te zaštitu podzemnih slojeva od zagađenja, treba graditi prvenstveno u koridorima javnih prometnih površina. Pri tom treba omogućiti gravitacijsku odvodnju s padovima kojima će biti zapriječeni veliki uspori u mreži.
- 6.5.2. Sustav odvodnje grada Vukovara riješen je trima kanalizacijskim sustavima mješovite kanalizacije i uređaja za pročišćavanje. Tako se sve otpadne vode (sanitarne, industrijske i oborinske) prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju se prema glavnom odvodnom kanalu s njime prema uređaju za pročišćavanje.
- 6.5.3. Planom su predviđene trase kanala i kolektora te korištenje oba do sada planirana uređaja za pročišćavanje. Planom se alternativno omogućuje izgradnja sustava koji će imati samo jedan uređaj za pročišćavanje za otpadne vode Borova naselja i Vukovara. Predviđene su dvije lokacije istočno od Vučedola te južno od ceste D2, u šumi zapadno od groblja. Za naselja Sotin planira se zaseban uređaj za pročišćavanje. Točna lokacija će se odrediti na osnovu studije utjecaja na okoliš. Otpadne vode iz industrijskih kompleksa moraju se prethodno pročititi, odnosno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

### **6.6. Sustav vodoopskrbe**

Članak 60.

Infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazan je na grafičkom prikazu br. 2.2.1.

- 6.6.1. Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba:
- 6.6.2. Formiranu mrežu vodoopskrbe grada dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti sa novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica i prometnica.

## **6.7. Građevine za opskrbu toplinskom energijom**

### Članak 61.

- 6.7.1. Dijelovi Grada Vukovara će se opskrbljivati toplinskom energijom iz nove toplane na Olajnici. Ona će biti kapaciteta 20 MW kao energent će se koristiti plin, a za rezervni pogon će se koristiti ekstra lako lož ulje.
- 6.7.2. Kod proizvodnje toplinske energije kao energent za nove toplane, pored prirodnog plina treba ako postoji mogućnost, predvidjeti i obnovljivo gorivo (biomasa).
- 6.7.3. Distributivne toplovođe treba odvojiti od internih sustava za grijanje objekata, koristeći toplinske izmjenjivačke podstanice.
- 6.7.4. Projektirana grijanja potrošača toplinske energije obavezno treba predvidjeti mjere potrošnje topline za svakog tarifnog ili povlaštenog kupca ponaosob.

## **7. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO -POVIJESNIH CJELINA**

### **7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti**

#### Članak 62.

- 7.1.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti unutar Grada Vukovara su priobalja Dunava i Vuke s pritocima, zatim otok Dunavska Ada, šumska područja te poljoprivredno zemljište, a označene su na grafičkom prikazima:
  - 3.1.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih uvjeta korištenja i
  - 3.1.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju.
- 7.1.2. Posebnost ograničenja u korištenju ogleda se u težnji da sa svakom novom intervencijom u prostoru očuva osnovne vrijednosti i ekološku uravnoteženost krajobraza. To se posebno odnosi na regulacije vodotoka, gradnju cesta i puteva, te uređenje staza. Svi ovi elementi trebaju se izvoditi tako da ne degradiraju postojeće vrijednosti krajobraza, jer on je u ovom prostoru temeljna vrijednost.
- 7.1.3. Poljoprivredni krajobraz Grada štiti se od neplanske izgradnje formiranjem građevinskih područja izbjegavajući znatno širenje na najkvalitetnije poljoprivredne površine.
- 7.1.4. Šume se ne može krčiti radi izgradnje, već ih treba očuvati zajedno s livadama uz njihove rubove. Krajobraz uz vodotoke treba očuvati u prirodnom obliku (sprudovi, živice, grmlje, pojedinačna stabla, šumarci), a uz njih je moguće predvidjeti šetne, biciklističke i staze za jahanje.
- 7.1.5. Na području Grada Vukovara prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićen je i upisan u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti samo Posebni rezervat šumske vegetacije - Vukovarske dunavske ade. Zaštićen je 1989. godine.
- 7.1.6. Planom se kao posebne prirodne vrijednosti predlaže zaštititi:
  - priobalje Dunava na lijevoj obali,
  - obalu uz Vučedol,
  - cijelu Adu,
  - Šume uz Vuku - Adica
  - prostor starog korita uz Vuku kao značajni krajobraz.U tim prostorima ne mogu se graditi nove farme.
- 7.1.7. Za svaku intervenciju i zahvat na zaštićenoj prirodnoj vrijednosti potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti prirode tražiti dopuštenje od nadležnih službi uključivo i službu za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Županije.
- 7.1.8. Na ostalim vodotocima, a obzirom na uglavnom sređeno stanje, na njihovom uređenju nije potrebno vršiti značajnije radove osim redovitog tehničkog i gospodarskog održavanja. I u tom slučaju treba izbjegavati kruta tehnička rješenja, te uspostavljati što skladniji odnos voda, obala i obalnog krajobraza. Njeno uklanjanje je moguće samo radi neophodnih radova održavanja vodotoka.

Nije dopušteno njihovo zagađenje, a može ih se koristiti za navodnjavanje. Treba očuvati zadovoljavajuću kakvoću vode, radi opstanka pripadajućih vrsta. U tu svrhu se planira štititi koridor priobalne vegetacije koja će omogućiti održavanje kakvoće vode, raznolikost vrsta i ekološku stabilnost krajobraza.

7.1.9. U područjima prirodnog i kultiviranog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja, ako se time umanjuju temeljne vrijednosti i kako bi se narušili uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselja. Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje treba usuglašavati s kvalitetnom tradicijom područja, a nagrđene dijelove naselja treba postupno sanirati.

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

## 7.2. Kulturno-povijesne cjeline i vrijednosti

### Članak 63.

7.2.1. Na području Grada postoje sljedeća kulturna dobra prema **spomeničkim vrstama i tipovima**

	Naselja	Spomeničke vrste														Σ
		Arheološka nalazišta		Civilne građevine			Sakralne građevine			Memorijalne građevine i područja			Kult. kraj.	Pokrk.d.		
		Arheološki lokaliteti	Potencijalni arh. lokaliteti	Javne zgrade	Stambene zgrade	Stambene zgr.etnol.obilij	Dvorci, kurije, vile	Crkve i veće kapele	Kapele - poklo-nci, kalvarije	Raspela	Spomen. obilj.	Grobja	Memorijalna područja	Povijesni parkovi	Inventar i zbirke	
V	Vukovar	12	16	-	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	-	31
S	Sotin	24	-	3	1	3	1	2	3	6	1	2	-	1	4	51
L	Lipovača	-	3	-	1	-	-	1	-	3	-	1	-	-	-	9
G	Grabovo-dio	-	-	-	-	-	1	-	-	-	2	-	1	-	-	4
Σ		36	19	3	2	3	4	4	3	9	3	3	1	1	4	95

7.2.2. Prema pravnom **spomeničkom statusu kulturna dobra su razvrstana:**

	Naselja	Spomenički status								Σ
		Z-zaštićeno (nova rješenja MK)	R-registrirano (stara rješenja KOO)	P-preventiv.	U postupku zaštite	E-evident. Služb. zaštite	Rek-regognosciran o Služb. zaštite	E-pl-evident. PPUG		
V	Vukovar	1	3	-	1	3	-	23	31	
S	Sotin	1	5	4	-	15	1	25	51	
L	Lipovača	-	-	-	-	-	-	9	9	
G	Grabovo	-	-	-	-	-	-	4	4	
Σ		2	8	4	1	18	1	61	95	

7.2.3. **Planskim mjerama zaštite se određuje:**

	Naselja	Administrativne mjere zaštite								Σ
		Trajno zaštićeno	Preregistracija	U postupku zaštite	Istraživanje/ dokumentir.	Revizija	PZ-D (prijedlog zaštite na razini države)	PZ-L (prijedlog zaštite na lokalnoj razini)	ZP (zaštita mjerama Plana)	
V	Vukovar	1	3	-	24	-	3	-	-	31
S	Sotin	1	4	4	21	4	1	3	13	51
L	Lipovača	-	-	-	3	-	-	-	6	9
G	Grabovo	-	-	-	-	-	3	-	1	4
Σ		2	7	4	48	4	7	3	20	95

7.2.4. Spomenika viših vrijednosnih skupina međunarodne vrijednosti (0) je 2, nacionalne 1(A) je 4 i regionalne 2(B) je 3, mikroregionalne/županijske važnosti 3(C) su 2 kulturna dobra, lokalne/općinske 4(B) vrijednosti je 7 kulturnih dobara, a mjesnog značenja 5(E) koji su od važnosti samo na razini pojedinačnog seoskog naselja je čak 27. Nekategoriziranih je 58 elemenata baštine, uglavnom potencijalnih ili nedovoljno istraženih arheoloških lokaliteta koje još nije moguće vrednovati.

### Inventarizacija kulturnih dobara prema vrijednosnim kategorijama i značenju

Naselja		Prijedlog kategorija [značenje]							Σ
		0(O)-međun. značenje	1(A)-nacion. značenje	2(B)-regional. značenje(Slav)	3(C)-mikror. značenje(žup)	4(D)-lokalno značenje(opć)	5(E)-mjesno značenje(nas)	N-nekategoriz	
V	Vukovar	2	1	-	-	3	-	25	31
S	Sotin	-	1	3	2	2	20	23	51
L	Lipovača	-	-	-	-	-	6	3	9
G	Grabovo - dio	-	1	-	-	2	1	-	4
Σ		2	3	3	2	7	27	51	95

7.2.5. Na državnoj razini [Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku] nužno je štiti 44 kulturna dobra različitih trenutnih pravnih statusa, ali viših spomeničkih vrijednosti.

Na lokalnoj razini Grada (L-GV) zaštita se utvrđuje za sva ostala kulturna dobra niže vrijednosti (ukupno 59).

### Inventarizacija kulturnih dobara prema nadležnosti zaštite

Naselja		Prijedlog nadležnosti zaštite		Σ
		D-MK- državna	L-GV lokalna	
V	Vukovar	10	21	31
S	Sotin	27	24	51
L	Lipovača	-	9	9
G	Grabovo - dio	3	1	4
Σ		40	55	95

7.2.6. Kao sastavni dio Odredbi za provođenje primjenjuju se i popis te mjere zaštite kulturnih dobara iz poglavlja 2.2.4. Plana te Detaljna inventarizacija kulturnih dobara iz Priloga Plana s odgovarajućim planskim obvezama.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 64.

- 8.1. Grad Vukovar je suosnivač "Javne ustanove za odlaganje komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada na području istočne Slavonije" koja bi trebala na jednom mjestu organizirati zbrinjavanje otpada. Lokacija još nije određena.
- 8.2. Postojeći deponij na području Grada planira se sanirati i zatravniti.
- 8.3. Lokaciju postojećeg deponija će se koristiti kao reciklažno dvorište ili za deponij II kategorije inertnog otpada uz potrebne predradnje.
- 8.4. Mjere postupanja s otpadom su:
  - izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada,
  - organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada,
  - organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.),
  - organizirati odvojeno sakupljanje opasnog otpada,
  - unutar domaćinstava odvajati biootpad i kompostirati ga,
  - proizvedeni industrijski neopasni i opasni otpad pravne osobe dužne su sakupljati i predati ovlaštenim sakupljačima uz prateću dokumentaciju i izvješća redovno dostavljati nadležnim državnim službama,
  - upravno tijelo Grada dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada te krajem kalendarske godine izvješća dostavljati nadležnom uredu unutar kojeg se vodi Katastar emisija u okoliš,
  - divlja odlagališta sanirati i zatvoriti.
- 8.5. Za prikupljanje sekundarnih sirovina odredit će se odgovarajuće lokacije za postavu kontejnera i reciklažno dvorište.
- 8.6. Prilikom nove gradnje treba na građevnoj čestici odrediti i urediti prostor za smještaj posuda za otpad.

- 8.7. Po odabiru lokacije za odlaganje opasnog otpada, na nivou Države, a izvan područja Grada, postojeća sabirna mjesta koristit će se za prikupljanje, obrađivanje i skladištenje, ali ne i za odlaganje.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 65.

#### **9.1. Opće mjere**

- 9.1.1. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za građevine gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, tehnološki otpad i sl.)

#### **9.2. Zaštita voda**

### Članak 66.

- 9.2.1. Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja odobrenja za gradnju propisati i mjere zaštite:
- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
  - oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
  - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja,
  - naročitu pažnju posvetiti kod uređenja lokacije za kratkotrajno skladištenje komunalnog i neopasnog industrijskog, te inertnog otpada kao i mogućeg uređenja odlagališta otpada.
- 9.2.2. Radi zaštite vodotoka i akumulacija a potrebno je kontrolirati sve ispuste i inventarizirati zagađivače.  
Vodne površine treba očuvati od zagađenja. Na njima se mogu uređivati ribogojilišta uz maksimalno prilagođavanje prirodnim osobitostima.

#### **9.3. Zaštita od buke**

### Članak 67.

- 9.3.1. Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge i stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Isto se odnosi na trasu planirane brze državne ceste. Mogu se primijeniti i druge mjere zaštite kao što su zidovi i slično, vodeći računa o tome da ne degradiraju krajobraz.
- 9.3.2. Zaštitu od buke od zračnog uzletišta treba provesti prema ocjeni studije utjecaja na okoliš.
- 9.3.3. Prema rezultatima karte buke predvidjeti će se barijere koje će sprječavati širenje nedozvoljene razine buke u okolni prostor.

#### **9.4. Zaštita tla**

### Članak 68.

- 9.4.1. U građevinskim područjima se do realizacije gradnje treba čuvati i obrađivati poljoprivredno zemljište.  
Ne može se planirati gradnja na osobito vrijednom obradivom poljoprivrednom tlu (P1) isključivo osnovne namjene.  
Radi proizvodnje zdrave hrane treba poticati obradu njiva, vrtova i voćnjaka i vinograda sa što manje umjetnih zaštitnih sredstava.
- 9.4.2. Osobito vrijedna tla (P1) i ostala poljoprivredna tla (P3) koja nisu obrađena potrebno je privesti poljoprivrednoj namjeni, odnosno, u svrhu zaštite vodnih ekosustava i u svrhu rezervacije prirodnih retencija za prihvat poplavnih voda zadržati, kao vlažne livade koje prihvaćanjem poplavnih voda smanjuju opasnost od poplavljanja onih nizvodnih područja gdje ove nanose štete.

## **9.5. Zaštita zraka**

### Članak 69.

- 9.5.1. Radi zaštite zraka treba kontrolirati rad industrijskih pogona i vrstu goriva te stimulirati korištenje plina kao energenta i u radnim zonama i u naseljima.
- 9.5.2. U području zaštite zraka treba poticati korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, a predviđa se permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.
- 9.5.3. U skladu s odrednicama Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95) Grad Vukovar dužan je uspostaviti mrežu za praćenje kakvoće zraka na svom području, odrediti lokacije postaja na područnoj mreži i donijeti program mjerenja kakvoće zraka. Podaci o kakvoći zraka objavljuju se godišnje u glasilu jedinice lokalne samouprave.  
Ložišta na kruta i tekuća goriva koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

## **9.6. Zaštita životinja**

### Članak 70.

- 9.6.1. S obzirom na to da je Grad s vrijednim šumskim površinama, treba voditi računa o pravilnom gospodarenju lovištima, a sve radi zaštite raznolikosti životinjskih vrsta.
- 9.6.2. Zaštitu ribljih vrsta će se provoditi kontroliranim ribolovom i sprečavanjem zagađenja vode Dunava i Vuke te drugih vodotoka. Za očuvanje biotopa važno je očuvanje vodotoka u prirodnom stanju, sa svim pripadajućim vrstama i životnim zajednicama.

## **9.7. Mjere posebne zaštite**

### Članak 71.

- 9.7.1. Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83., 36/85., i 42/86. u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima).
- 9.7.2. Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:
- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova međuudaljenost u naseljima,
  - osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
  - načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
  - mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
  - mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
  - mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zone dvovisinskih križanja,
  - mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.
- 9.7.3. Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara, primjenjuju se odredbe PPŽ-a.  
Skloništa za sklanjanje stanovništva osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene građevina u kojima se skloništa grade, ugroženost građevine u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska.

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

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

9.7.4. Posebito ugrožena područja su područja veće gustoće naseljenosti – gradovi i veća naselja u kojima se nalaze prometna čvorišta i mostovi na državnoj prometnoj mreži, mostovi graničnih prijelaza, državna i prometna, energetska i druga infrastruktura i gospodarske građevine od interesa za Državu i Županiju. Ugrožena područja su područja veće gustoće naseljenosti – naselja u kojima (ili u blizini kojih) se nalaze prometna čvorišta i mostovi, značajna prometna energetska i druga infrastruktura i veće gospodarske građevine od interesa za Županiju. Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima se izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

9.7.5. Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema vrsti:

- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske (bruto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

9.7.6. Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena na temelju:

- ocjene rizika i fizičkih značajki prostora,
- ocjene rizika zbog negativnih utjecaja na okoliš uključivo prekogranične učinke,
- ocjenu namjena koje su potencijalni izvor opasnosti,
- određivanje smještaja za nove opasne namjene i namjene postojećih opasnih djelatnosti na primjerenoj udaljenosti za primjenu mjera zaštite od gušće naseljenih područja (sigurnosnih područja oko gradova i naselja),
- obavješćivanja i uključivanja javnosti.

9.7.7. Izrada plana intervencija u zaštiti okoliša obuhvaća određivanje:

- svojstva, količine i smještaja opasnih tvari,
- moguće uzroke nastanka nesreće,
- moguće oblike i sadržaje širenja opasnog zagađenja u prostoru,
- moguće posljedice za ljude i okoliš,
- vrijeme od nastanka nesreće do najveće opasnosti,
- mjere za ograničavanje širenja štetnih utjecaja,
- prostorni razmještaj, broj i gustoću stanovnika na izložbenom području,
- mogućnosti evakuacije.

## 9.8. Zaštita od požara

### Članak 72.

9.8.1. Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra.

Udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

- 9.8.2. Prislone građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- 9.8.3. U slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 metar ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 9.8.4. Pridržavajući se odredbi propisa, planom se omogućuju vatrogasni prilazi do svih građevinskih područja.
- 9.8.5. Lokacijskom dozvolom treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94).
- 9.8.6. Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu sa odredbom Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. (Sl. list 30/91, preuzet Zakonom o normizaciji NN 55/96.).

## **9.9. Zaštita zračnih koridora**

### Članak 73.

- 9.9.1. Za gradnju u blizini zračnog uzletišta treba poštivati uvjete zaštite utvrđene od Međunarodne organizacije civilnog zrakoplovstva.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. Obveza izrade prostornih planova**

### Članak 74.

- 10.1.1. Predviđena je izrada Generalnog urbanističkog plana za urbani prostor grada Vukovara. Granice su mu određene na grafičkim prikazima 4.5.A i 4.5.B.
- 10.1.2. Za urbanističku cjelinu povijesne jezgre grada Vukovara, za arheološku zonu Vučedola i za gospodarsku zonu Đergaj izraditi će se urbanistički planovi uređenja.
- 10.1.3. Granica svih detaljnijih planova u obuhvatu GUP-a odrediti će se tim planom.
- 10.1.4. Do donošenja novih planova, iz prethodnih točaka, na područjima gdje ne postoje važeći planovi, primjenjivat će se odredbe ovog Plana.
- 10.1.5. U području Petri Skele u zoni uz Dunav do Vučedola, treba prije nove gradnje obavezno treba ispitati stabilnost i sanirati teren te osigurati izvedbu infrastrukture. Takva ispitivanja su nužna duž cijelog priobalja ako se u blizini rijeke planira gradnja.
- 10.1.6. Za područje višenamjenskog kanala Dunav – Sava, izraditi će se Prostorni plan područja posebnih obilježja.
- 10.1.7. U turističko rekreacijskoj zoni Vučedol namjena, uvjeti korištenja i zaštita vrijednosti prostora te uvjeti građenja kao i drugi elementi od važnosti za uređenje tog područja odredit će se Urbanističkim planom uređenja  
Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za Turističko-rekreacijsku zonu Vučedol u toj zoni (građevinskom području) ne mogu se izdavati lokacijske i druge dozvole za gradnju i zahvate u prostoru, ne može se mijenjati postojeća namjena prostora niti vršiti parcelacija zemljišta u svrhu formiranja građevinskih čestica.  
Iznimno od prethodne odredbe na tom području, a prije donošenja UPU-a, dozvoljavaju se obnova i rekonstrukcija postojećih legalno izgrađenih objekata u središnjoj zoni postojećih turističkih i rekreacijskih sadržaja uz Dunav (restoran s pratećim sadržajima i Vila Streim u funkciji prezentacije arheološke zone), radovi na arheološkim istraživanjima te izdavanje lokacijskih dozvola unutar granica arheološkog parka i to samo za građevine u funkciji prezentacije arheoloških istraživanja.
- 10.1.8. Do donošenja urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Đergaj lokacijske dozvole se mogu izdavati samo za one građevne čestice za koje je osiguran pristup sa postojećih prometnica.



## **10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### Članak 75.

- 10.2.1. Posebne mjere za poticanje razvoja sadržane su u Planu obnove Vukovara.
- 10.2.2. Pri odlučivanju o gradnji treba poticati gradnju tamo gdje će se popunjavati ili postupno širiti postojeći dijelovi građevinskih područja.
- 10.2.3. Minirana područja treba što hitnije razminirati.
- 10.2.4. Pogranično područje koje obuhvaća i Grad Vukovar je i rubno područje Županije u kojem treba poticati gospodarski razvoj te unapređivati društveni standard i infrastrukturno opremiti s ciljem revitalizacije naselja, gospodarstva i poljodjelstva te provedbom poticajnih ekonomskih mjera razvoja;
- 10.2.5. Za područje Grada Vukovara treba izraditi program revitalizacije s unapređenjem regionalnih funkcija, te posebno programe aktiviranja neiskorištenih gospodarskih potencijala uključivši i radno-industrijske zone s ugaslom proizvodnjom.

## **10.3. Posebne mjere uz zone posebne namjene i vojne komplekse**

### Članak 76.

- 10.3.1. Zone zabrane i ograničenja izgradnje su prikazane na kartografskom prikazu br. 3.1.2.
- 10.3.2. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija – ZONA POSEBNE NAMJENE - ZONA ZABRANJENE IZGRADNJE:  
Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.
- 10.3.3. Postupanje u sigurnosnoj zoni vojnih lokacija – ZONA OGRANIČENE GRADNJE za vojarnu u Vukovaru:
  1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+1) i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari, te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa.
  2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektroenergetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
  3. Uz vojarnu osigurani nesmetani prolaz min. 10,00 metara koji će se regulirati provedbenim planovima ili urbanističkim projektima.
  4. Postojeća stambena naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da njihova namjena nije protivna toč. 1. i 2. definicije ove zaštitne zone.
  5. Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a ako nije planom nižeg reda drugačije određeno
- 10.3.4. Postupanje u zoni OGRANIČENE GRADNJE za OUP "Trešnja".
  1. Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku prepreku koja bi ometala rad vojnih uređaja.
  2. Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada.
  3. Postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati, zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone.
  4. Pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti).  
Za izgradnju bilo koje vrste objekata u ovoj zoni obavezna je suglasnost MORH-a ako nije planom nižeg reda drugačije određeno.

5. Dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za takvu vrstu građenja potrebna je suglasnost MORH.

#### **10.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

##### Članak 77.

- 10.4.1. Građevine čija je namjena protivna planom određenoj namjeni te građevine koje nisu u skladu s namjenom Plana, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- 10.4.2. Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
  - preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
  - konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
  - preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine
  - promjena instalacije, promjena funkcije prostora u okviru postojeće namjene građevine.
  - popravak postojećeg krovništva,
  - izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
  - adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
  - rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
  - ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
  - priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu).
- 10.4.3. Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
  - promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
  - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
  - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.
- 10.4.4. Postojeće gospodarske građevine za držanje stoke u prostoru obuhvata GUP-a ne mogu se proširivati.

#### **11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

##### Članak 78.

- 11.1. Nakon stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana Općine Vukovar za dio područja unutar granica Grada Vukovara.
- 11.2. Do donošenja novog Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara primjenjivat će se važeći Generalni urbanistički plan u dijelu u kojem nije u suprotnosti s ovim planom.
- 11.3. Grad Vukovar će inicirati postizanje dogovora sa susjednim jedinicama lokalne samouprave proisteklih iz bivše Općine Vukovar o zajedničkoj izradi programa održivog razvitka u smislu članka 2. ove Odluke.
- 11.4. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu do najviše 5%, osim granica građevinskih područja naselja koje se ne mogu mijenjati.

- 11.5. Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih Prostornim planom odredit će se detaljnijim planovima uređenja ili lokacijskim dozvolama.

#### Članak 79.

Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, ovjeren pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Vukovara.

Dva (2) se izvorna primjerka Prostornog plana čuvaju u pismohrani Upravnog odjela komunalnog gospodarstva i uređenja grada, i to 1 (jedan) primjerak u zapisniku Gradskog vijeća uz izvorni tekst ove Odluke, a 1 (jedan) primjerak za operativnu uporabu.

Po 1 (jedan) primjerak Prostornog plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Uredu državne uprave Vukovarsko-srijemske županije,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije,
- Područnom uredu za katastar Vukovar.
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba.

#### Članak 80.

Ova Odluke stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Grada Vukovara".

Klasa: 350-02/02-01/01

Urbroj: 2196/01-3-06-152

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Nikola Toth