



SLUŽBENI VJESNIK

Brodsko-posavske županije

God. XVI

27. lipnja 2008.

Broj 10/2008

SADRŽAJ:

Grad Slavonski Brod:

- akti Vijeća:

- | | | | | | |
|-----|---|------|------|--|------|
| 84. | Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Slavenskog Broda | 1079 | 93. | Rješenje o imenovanju Slavka Jurkovića, dipl.ing. na dužnost člana Odbora za izbor i imenovanja | 1167 |
| 85. | Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone "uročakovi" | 1142 | 94. | Rješenje o razrješenju Zdenka Horvata, dipl.ing. dužnosti člana Odbora za financije i Proračun | 1168 |
| 86. | Rješenje o razrješenju Olivera Magli, dipl.ing. dužnosti člana Povjerenstva za ravnopravnost spolova grada Slavenskog Broda | 1164 | 95. | Rješenje o imenovanju Krešimira Tomca, dipl.iur. na dužnost člana Odbora za financije i Proračun | 1168 |
| 87. | Rješenje o imenovanju člana Povjerenstva za ravnopravnost spolova grada Slavenskog Broda | 1164 | 96. | Rješenje o razrješenju Zdenka Horvata, dipl.ing. dužnosti člana/predsjednika Odbora za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša | 1169 |
| 88. | Rješenje o razrješenju Željke Krištof, dr.med., dužnosti člana Odbora za društvene djelatnosti | 1165 | 97. | Rješenje o imenovanju Mirne Grubanović, prof. na dužnost člana Odbora za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša | 1169 |
| 89. | Rješenje o imenovanju Slavka Jurkovića, dipl.ing. na dužnost člana Odbora za društvene djelatnosti | 1165 | 98. | Rješenje o razrješenju člana Upravnog vijeća Ustanove za gospodarenje športskim objektima u vlasništvu grada Slavenskog Broda | 1170 |
| 90. | Rješenje o razrješenju zamjenika predsjednika Gradskog vijeća grada Slavenskog Broda | 1166 | 99. | Rješenje o imenovanju člana Upravnog vijeća Ustanove za gospodarenje športskim objektima u vlasništvu grada Slavenskog Broda | 1170 |
| 91. | Rješenje o izboru zamjenice predsjednika Gradskog vijeća grada Slavenskog Broda | 1166 | 100. | Rješenje o razrješenju člana Školskog odbora Osnovne škole "Bogoslav Šulek" u ime grada Slavenskog Broda | 1171 |
| 92. | Rješenje o razrješenju Željke Krištof, dr.med., dužnosti člana Odbora za izbor i imenovanja | 1167 | | | |

- | | |
|--|--|
| <p>101. Rješenje o imenovanju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Bogoslav Šulek" u ime grada Slavanskog Broda 1171</p> <p>102. Rješenje o razrješenju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Vladimir Nazor" u ime grada Slavanskog Broda 1172</p> <p>103. Rješenje o imenovanju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Vladimir Nazor" u ime grada Slavanskog Broda 1172</p> <p>104. Rješenje o razrješenju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Dragutin Tadijanovi" u ime grada Slavanskog Broda 1173</p> <p>105. Rješenje o imenovanju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Dragutin Tadijanovi" u ime grada Slavanskog Broda 1173</p> <p>106. Rješenje o razrješenju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Ivan Goran Kovačič" u ime grada Slavanskog Broda 1174</p> <p>107. Rješenje o imenovanju Iana Školskog odbora Osnovne škole "Ivan Goran Kovačič" u ime grada Slavanskog Broda 1174</p> <p>108. Rješenje o razrješenju Iana Upravnog vijeća Ustanove Dječji vrtić "Ivana Brli Mažurani" 1175</p> <p>109. Rješenje o imenovanju Iana Upravnog vijeća Ustanove Dječji vrtić "Ivana Brli Mažurani" 1175</p> <p>110. Rješenje o razrješenju Iana Savjeta za sigurnost prometa na cestama grada Slavanskog Broda u ime grada 1176</p> <p>111. Rješenje o imenovanju Iana Savjeta za sigurnost prometa na cestama grada Slavanskog Broda iz reda Gradskog poglavarstva 1176</p> <p>112. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Sv. Lovro - sjever" u Slavanskom Brodu 1177</p> <p>113. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja "Slavonijatrans" u Slavanskom Brodu 1180</p> <p>114. Odluka o izradi Izmjena i dopuna provedbenog urbanističkog plana</p> | <p>"Moša Pijade, a sada Zrinski - Frankopan" u Slavanskom Brodu 1183</p> <p>115. Odluka o izradi Izmjena i dopuna provedbenog Urbanističkog plana "Brodski Varoš jug - Budainka" u Slavanskom Brodu 1186</p> <p>116. Odluka o izradi Izmjena i dopuna provedbenog Urbanističkog plana "Jelas" u Slavanskom Brodu 1189</p> <p>117. Odluka o prihvaćanju investicijske (kapitalnog projekta) izgradnje kapitalnih sportskih objekata u Slavanskom Brodu 1192</p> <p>118. Odluka o zaduženju grada Slavanskog Broda za uzimanje kredita kod Raiffeisenbank Austria d.d. Podružnica Slavanski Brod za financiranje kapitalnih sportskih objekata grada Slavanskog Broda 1192</p> <p>119. Odluka o dodjeli koncesije za obavljanje poslova prijevoza pokojnika na području grada Slavanskog Broda 1193</p> <p>120. Odluka o prijenosu poslovnog udjela koji Turistička zajednica grada Slavanskog Broda ima u Brod-Turistu d.o.o. 1195</p> <p>121. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđenju poslovnog i drugog prostora u vlasništvu grada od interesa za lokalnu samoupravu ... 1196</p> <p>122. Odluka o agrotehničkim mjerama, te uređenju i održavanju poljoprivrednih rudina na području grada Slavanskog Broda 1196</p> <p>123. Odluka o nabavci proizvedene dugotrajne imovine i dodatna ulaganja na nefinancijskoj imovini osnovnih škola grada Slavanskog Broda u 2008. godini 1200</p> <p>124. Odluka o operativnom planu rashoda za materijal i usluge tekućeg i investicijskog održavanja osnovnih škola grada Slavanskog Broda u 2008. godini 1201</p> <p>125. Odluka o kriterijima i mjerilima za financiranje materijalnih i financijskih rashoda osnovnih škola grada Slavanskog Broda u 2008. godini 1201</p> |
|--|--|

GRAD SLAVONSKI BROD

akti Vijeća:

84.

Na temelju članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine RH" broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za period ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 02/06 i 15/06) i članka 35. Statuta grada Slavonskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 14/01, 10/05, 2/06, 19/07 i 1/08), Gradsko vijeće grada Slavonskog Broda na svojoj 11. sjednici održanoj 24. lipnja 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda

I OPIDIO

članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (u nastavku teksta: Izmjene i dopune GUP-a ili Generalni urbanistički plan) za područje utvrđeno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja grada ("Sl. vjesnik Brodsko-posavske županije", 03/04) definiranog grafički u prikazu 4 "Granica građevnog područja s granicom obuhvata GUP-a) i tekstualno člankom 1 "Određbi za provođenje" u podnaslovu 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINANAPODRUJU grada.

članak 2.

Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana sastoje se od elaborata knjige pod nazivom "Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Slavonski Brod", izrađene od Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tekstualnog dijela i kartografskih prikaza.

članak 3.

Elaborat Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda sadrži:

- A. TEKSTUALNIDIO
- B. ODREDBEZAPROVOĐENJE
- I OPIDIO
- II ODREDBEZAPROVOĐENJE
- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIHIDRUGIHNAMJENA
 - 1.1. Korištenje i namjena prostora
 - 1.1.1. Stambena namjena (S)
 - 1.1.2. Mješovita namjena (M)
 - 1.1.3. Javna i društvena namjena
 - 1.1.4. Gospodarska namjena
 - 1.1.5. Športsko rekreacijska namjena
 - 1.1.6. Javne zelene površine i krajobrazno zelenilo
 - 1.1.7. Zaštitne zelene površine
 - 1.1.8. Tvrđava Brod (TB)
 - 1.1.9. Šume
 - 1.1.10. Posebna namjena (N) građevine od interesa za obranu

- 1.1.11. Površine infrastrukturnih sustava
- 1.1.12. Groblje
- 1.1.13. Vode i vodno dobro
- 1.1.14. Ulice, trgovi i komunalna infrastruktura
- 1.1.15. Zona javne namjene u parkovnom zelenilu
- 1.2. Razgraničavanje namjene površina
- 2. UVJETI UPORABE PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU
- 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 3.1. Gospodarska - proizvodna namjena (I)
 - 3.2. Gospodarska - poslovna namjena (K)
 - 3.3. Gospodarska namjena ugostiteljsko turistička (T)
- 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
- 5. UVJETI IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA (S)
 - 5.1. Opći uvjeti za gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina
 - 5.1.1. Građevne estice
 - 5.1.2. Građevna i regulacijska linija
 - 5.1.3. Razina prizemlja, suterena i podruma
 - 5.1.4. Potkrovlje
 - 5.1.5. Materijali i oblikovanje
 - 5.1.6. Krovni pokrivači i pokrivači
 - 5.1.7. Javno uređena prometna površina
 - 5.1.8. Smještaj vozila na građevnoj estici
 - 5.1.9. Garaže, natkrivena parkirališta i parkirališta
 - 5.1.10. Skloništa
 - 5.1.11. Ograde
 - 5.1.12. Građevine uz vodotoke
 - 5.1.13. Odlaganje kućnog otpada
 - 5.1.14. Priključak na komunalnu infrastrukturu
 - 5.1.15. Priključak na električnu mrežu
 - 5.1.16. Priključak na plinsku mrežu
 - 5.1.17. Telekomunikacije
 - 5.1.18. Odvodnja
 - 5.1.19. Vodoopskrba
 - 5.2. IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
 - 5.2.1. Obiteljske kuće u zoni S1
 - 5.2.2. Veličina građevne estice u zoni S1
 - 5.2.3. Izgrađenost građevne estice u zoni S1
 - 5.2.4. Udaljenost od međe susjedne građevne estice u zoni S1
 - 5.2.5. Visina obiteljskih kuća u zoni S1
 - 5.2.6. Poslovni prostori u obiteljskim kućama u zoni S1
- 5.3. Niske stambene građevine u zoni S2
 - 5.3.1. Visina niskih stambenih građevina u zoni S2
 - 5.3.2. Veličina građevne estice niskih stambenih građevina u zoni S2
 - 5.3.3. Izgrađenost građevne estice u zoni S2
 - 5.3.4. Poslovni prostori u niskim stambenim građevinama u zoni S2
- 5.4. Višestambene i visoke građevine u zoni S3
 - 5.4.1. Višestambene građevine u zoni S3
 - 5.4.2. Visoke građevine u zoni S3
 - 5.4.3. Stambene građevine u zonama S1, S2 i S3
- 5.5. Pomoćne, poslovne i gospodarske građevine u domaćinstvu
 - 5.5.1. Gospodarske građevine za vlastite potrebe u domaćinstvu
 - 5.5.2. Poslovne građevine
 - 5.5.3. Građevni uvjeti za pomoćne, poslovne i gospodarske građevine u domaćinstvu
- 5.6. Oblikovanje tradicijske slike naselja, oblikovanje građevina, pokretne naprave, ograde i vrtovi
 - 5.6.1. Oblikovanje građevina
 - 5.6.2. Uređenje građevnih estica, živice, vrtovi
 - 5.6.3. Kiosci i pokretne naprave
- 6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I PLOŠTA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I GRAĐEVINA
 - 6.1. Prometni infrastrukturni sustavi
 - 6.1.1. Ulična mreža i trgovi
 - 6.1.2. Mreža biciklističkih staza i traka
 - 6.1.3. Pješačke zone, putovi i staze
 - 6.1.4. Benzinske postaje
 - 6.1.5. Željeznički promet i javni promet
 - 6.1.6. Telekomunikacije i pošte
 - 6.1.7. Kamionski terminal
 - 6.1.8. Granični prijelaz
 - 6.1.9. Autobusni kolodvor
 - 6.2. Vodnogospodarski sustav
 - 6.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom
 - 6.2.2. Vodoopskrba - bunari i drugi uređaji za opskrbu vodom
 - 6.2.3. Građevine i uređaji za odvodnju voda
 - 6.2.4. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda
 - 6.3. Energetski sustav
 - 6.3.1. Građevine za opskrbu električnom energijom
 - 6.3.2. Naftovodi, plinovodi i građevine za opskrbu plinom
 - 6.3.3. Građevine za opskrbu toplinskom energijom

- 6.4. Postupanje s otpadom
7. UVJETI URE ENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRU JA I CJELINA
- 7.1. Posebno vrijedna podru ja i cjeline
- 7.1.1. Vode i vodno dobro
- 7.1.2. Posebno vrijedna izgra ena podru ja
- 7.1.3. Posebno osjetljiva podru ja i cjeline
- 7.1.4. Perivoji i šetališta
- 7.1.5. Vinogradarske klijeti
- 7.1.6. Planinarski i lova ki domovi
- 7.1.7. Vidikovci
- 7.1.8. Farme i tovilista
- 7.1.9. Kampovi (izvan gra evinskog podru ja)
- 7.1.10. Zgrade za konji ki sport
8. MJERE O UVANJA I ZAŠ TITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
- 8.1. Mjere o uvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- 8.2. Mjere zaštite i o uvanja nepokretnih kulturnih dobara
- 8.3. Prijelazne odredbe za zaštitu spomenika kulture
9. POSTUPANJE S OTPADOM
10. MJERE SPRJE AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJANA OKOLIŠ
- 10.1. Mjere za poboljšanje i unapre enje okoliša
- 10.2. Mjere zaštite od požara
11. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI
- 11.1. Skloništa
12. MJERE PROVEDBE PLANA
- 12.1. Obveza izrade detaljnijih planova ure enja
- 12.1.1. Važe i provedbeni urbanisti ki planovi (PUP)
- 12.1.2. Obveza izrade novih Urbanisti kih planova ure enja i Detaljnih planova ure enja
- 12.2. Mjere ure enja i zaštite zemljišta
- 12.3. Urbanisti ko-arhitektonski natje aji
- 12.4. Rekonstrukcija i obnova gra evina (zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada) ija je namjena protivna planiranoj namjeni površina
- 12.4.1. Gra enje izvan gra evnoga podru ja
13. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVO ENJE

lanak 4.

Tekst odredbi za provo enje mijenja se i glasi:

1. UVJETI ODRE IVANJA I RAZGRANI AVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

lanak 5.

(1) Uvjeti za odre ivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanisti kom planu su:

- temeljna obilježja i vrijednost prostora te ciljevi razvoja grada Slavenskog Broda,
- demografska kretanja, održiv razvoj, zaštita okoliša i unapre enje življenja,
- racionalno korištenje prostora i infrastrukturnih sustava.

1.1. Korištenje i namjena prostora

lanak 6.

(1) Namjena javnih i drugih površina unutar obuhvata Generalnog urbanisti kog plana grada Slavenskog Broda prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostor za razvoji ure enje u mjerilu 1: 5000 i to:

- Stambena namjena žuta **S**
- obiteljske ku e **S1**
- niska stambena izgradnja **S2**
- višestambena izgradnja **S3**
- Mješovita namjena naran asta **M**
- Javna i društvena namjena crvena **D**
- uprava **D1**
- socijalne ustanove **D2**
- zdravstvena **D3**
- predškolska **D4**
- školska **D5**
- visoko u ilište, znanost **D6**
- kultura **D7**
- vjerske gra evine **D8**
- a ki domovi **D9**
- Gospodarska namjena - proizvodna ljubi asta **I**
- Gospodarska namjena poslovna

- naranasta **K**
- poslovna pretežito uslužna **K1**
- poslovna pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) **K2**
- poslovna pretežito komunalno-uslužna (servisna) **K3**
- Gospodarska namjena ugostiteljsko turistička crveno **T**
- Športsko rekreacijska namjena zelena **R**
- šport i rekreacija s poslovnim prostorima **R1**
- šport i rekreacija s građevinama s pratećom izgradnjom u funkciji korištenja **R2**
- šport i rekreacija (bez građevina) **R3**
- Javne zelene površine zelena
- javni park **Z1**
- krajobrazno zelenilo površinski, povrtnjaci, vrtovi, livade i sl. **Z4**
- 9. Javna namjena u parkovnom zelenilu **DZ**
- 10. Zaštitne zelene površine zelena **Z**
- 11. Šume **Š**
- 12. Posebna namjena ljubimca **N**
- 13. Površine infrastrukturnih sustava
 - bijela (prozirna) **Is**
 - prometne površine
 - ulična mreža crveno
 - željeznica crno
 - elektroopskrba **Is1**
 - plinoopskrba **Is2**
 - vodoopskrba **Is3**
 - odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda **Is4**
 - otpad **Is5**
- 14. Koridor posebnog režima infrastrukture svjetlosiva
- 15. Groblje oznaka (križ) +
- 16. Vode i vodno dobro svijetlo-plava
- 17. Zona sanacije obiteljskih kuća **S**
- 18. Javna namjena u parkovnom zelenilu tvrđava **D7**
- 19. Tržnica **T**

Ovim Generalnim urbanističkim planom utvrđeni su: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduće u novu izgradnju, a detalji urbanističko-tehnički uvjeti razmještanja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrđeni se

Urbanističkim planom uređena ili Detaljnim planom uređena sukladno namjeni površina, konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje ovog Generalnog urbanističkog plana.

1.1.1. Stambena namjena (S)

lanak 7.

(1) Površine stambene namjene obuhvaćaju postojeće i planiranu stambenu izgradnju. Prema karakteristikama izgradnje stambene građevine dijele se na: obiteljske kuće (**S1**), niske stambene građevine (**S2**), višekratne višestambene građevine (**S3**). Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju (**S1**, **S2**, **S3**) mogu se graditi i uređivati manji prostori za prateće sadržaje na zasebnim esticama površine najviše do 3000 m² za:

- dječje ustanove i osnovne škole na građevnim esticama većim od 3000 m².
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb,
- ostale namjene sukladne stanovanju (obrazovanje, građevine i prostori za vjerske zajednice, osobne usluge, športsko-rekreativni sadržaji i sl.)
- parkove i dječja igrališta,
- poslovne građevine na građevnim esticama površine do 3000 m².
- reciklažna dvorišta su uređena privremena skupljališta reciklažnog otpada za naselje (smještaj se određuje pri izradi UPU ili DPU, a u ostalom dijelu prostora smještaj mora biti odabran tako da je lako prilazan, površine estice do 1000 m², te da korištenjem ne narušava oblikovanje i kvalitetu korištenja okolnih prostora i sadržaja).

(2) Poslovni prostori, trgovina i usluge mogu biti i u stambenoj zgradi do najviše 50% ukupne dopuštene nadzemne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine. Postojeći i poslovni sadržaji već na površine od propisane ovim Planom mogu se zadržati, ali se ne mogu povećavati.

(3) Na esticama stambene namjene obiteljskih kuća (**S1**) i niskih stambenih građevina (**S2**), mogu se graditi prostori za usluge, servise i sl.) kao i ostale tihe djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

(4) U zonama stanovanja **S2** i **S3** dozvoljava se gradnja drugih sadržaja koji uvjetima korištenja prostora, bukom ili nepovoljnim utjecajima na okoliš

ne narušavaju kvalitetu stanovanja, površine do 50% BRP-a građevine.

(5) U stambenim zonama isključuju se djelatnosti koje režimom rada, bukom, prometom i zagađenjem okoliša narušavaju kvalitetu korištenja prostora što se određuje u postupku ishoda odobrenja, a za što treba pribaviti suglasnost sanitarne inspekcije. Postoje i sadržaji koji ne odgovaraju takvim karakteristikama mogu se zadržati u izvedenom stanju s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu ovom Planu.

(6) Postoje i garaže u području stambene namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovačkih, uslužnih i sl.) bez zamjenske gradnje odgovarajućeg broja parkirališta.

(7) Kriteriji građevina određeni ovim odredbama odnose se i na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu gradnju.

(8) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih građevina može se kao postojeće stanje zadržati veća visina građevina, veća izgrađenost estice, manja udaljenost od međe i susjedne estice i drugo, od propisanih ovim Planom.

(9) Površine za stambenu namjenu označene su žutom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

(10) Detaljan opis namjene dan je u točki 5. Odredbi za provođenje ovog Plana.

(11) U zonama stambene namjene oznake S3, tamo gdje su u kontaktu s radnim zonama, treba osigurati neizgrađeni dio građevnih estica stambenih zgrada minimalne širine 10 m, te u tom prostoru zasaditi visoko zelenilo.

1.1.2. Mješovita namjena (M)

članak 8.

(1) Površine za mješovitu namjenu označene su narančastom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

(2) Kriteriji građevina određeni ovim odredbama odnose se i na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju.

(3) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih građevina može se zadržati

zatečena veća visina građevina udaljenost od međe i veća izgrađenost estice od propisanih ovim Planom.

(4) Mješovita namjena (M) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi građevine stambene i poslovne i drugih namjena. Poslovni sadržaji ne smiju režimom ili načinom korištenja narušavati kvalitetu stanovanja. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i pojedinačne građevine isključivo stambene ili isključivo poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene mogu biti i u sklopu stambene građevine i na zasebnoj estici, odnosno u pomoćnoj građevini na građevnoj estici stambene građevine.

(5) Na površinama mješovite namjene (M) mogu se osim stambenih i stambeno-poslovnih građevina graditi i građevine uređivati prostori za:

- predškolsko, školsko i visokoškolsko obrazovanje, na građevnim esticama potrebne površine;
 - zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
 - političke, društvene i kulturne i vjerske zajednice;
 - pošte, banke, zastupstva i sl.;
 - posebne namjene (za potrebe Ministarstva obrane RH i Ministarstva unutarnjih poslova)
 - robne kuće
 - hotele
 - prodavaonice široke potrošnje;
 - manje područne tržnice (površine estice do 3000 m²);
 - tihe obrte i usluge;
 - ugostiteljstvo;
 - javne garaže i višekatna parkirališta;
 - parkovi i dječja igrališta
 - benzinske postaje s pratećim servisnim uslugama (servisnim uslugama smatraju se usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pića), osim u zoni između željezničke pruge, Save, kanala Glogovica i zapadne granice kompleksa Tvrave.
 - proizvodne i servisne djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja, te štetno ne utječu na okoliš;
 - reciklažna dvorišta (uređena skupljališta reciklažnog otpada - površine estice do 1000 m²).
 - druge građevine što ne ometaju stanovanje ili su u funkciji stanovanja.
- (6) U predjelima mješovite namjene (M)

primjenjuju se odredbe o uvjetima i na inu gradnje niskih stambenih građevina (S2), i višekatnih građevina (S3) kada je zgrada pretežito stambena, a po odredbama za poslovnu namjenu kada je zgrada pretežno poslovna (K).

(7) Na zasebnim građevnim esticama površine do 0,5 ha mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, vjerske građevine, uredski prostori, ugostiteljstvo, usluge, hoteli, trgovačke građevine, javne garaže i višekatna parkirališta, te druge poslovne građevine.

(8) Javne zelene površine (parkovi, igrališta i odmorišta) mogu se graditi bez prostornog ograničenja.

(9) Na površinama mješovite namjene (M) ne mogu se graditi novi trgovački i poslovni centri. U području omeđenom željezničkom prugom, Istočnom prometnom cestom, obalom Save i istočnom granicom vodocrpilišta ne mogu se u zoni mješovite namjene graditi proizvodne građevine i skladišta na zasebnoj građevnoj estici. Postoje i sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom da se postupno prenamjene u stanovanje ili sukladnu namjenu.

(10) Najveća izgrađenost građevne estice može biti 50% površine a kod uglovnica do 80%. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne estice. U dijelu grada između željeznice pruge, istočne vezne ceste, Save i istočne granice vodocrpilišta parkovno oblikovana površina može biti i manja, ali ne manja od 10% ukupne površine građevne estice.

(11) Uvjeti i na inu gradnje građevina u predjelima mješovite namjene na području zaštite enog područja vrijednog graditeljskog nasljeđa (u centru grada) određuju se na temelju odredbi uvjeta zaštite kulturnih dobara (graditeljskog nasljeđa), koji su sastavni dio akta prostornog uređenja, odnosno određenog prostorno-planskog dokumenta

(12) Građevine pretežito poslovne namjene treba smještavati uz značajnije gradske poteze i u središnjem gradskom prostoru.

(13) Za građevine poslovne namjene primjenjuju se odredbe o uvjetima i na inu gradnje za poslovnu namjenu (K1), ako odredbama o područjima mješovite namjene nije drugačije određeno.

(14) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi proizvodne građevine, skladišta kao osnovna namjena, opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima, građevine za preradu mineralnih

sirovina i druge građevine što ometaju stanovanje.

(15) Postoje i sadržaji koji nisu sukladni namjeni (M) mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja.

(16) Krovništa građevina mogu biti kosa (do 45°) ili drugih oblika.

(17) Za udaljenosti od meandara primjenjuju se odredbe jednake onima za stanovanje, a za poslovne građevine one za poslovnu namjenu K1.

(18) U zonama mješovite namjene može se graditi prema odredbama za višekatne građevine (S3) s tim da se visina i udaljenost od meandara usklade s uvjetima zaštite kulturnih dobara i s lankom 63. točka 4. te s lankom 71.

1.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 9.

(1) Površine javne i društvene namjene (D) obuhvaćaju postojeće i planirane površine za gradnju javnih i društvenih sadržaja. To su građevine za: upravu **D1**, socijalno zbrinjavanje **D2**, zdravstvo **D3**, predškolsko obrazovanje **D4**, školstvo **D5**, visoka učilišta, znanost, tehnološke parkove i istraživačke centre **D6**, kulturu **D7**, vjerske potrebe **D8**, a također domove **D9** i površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene potrebe **D**.

(2) Unutar površina i građevina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se vrši u tim građevinama. U zoni D mogu graditi i hoteli na zasebnim građevnim esticama kao dopunski funkcionalni sadržaji prethodno izgrađenoj upravnoj, zdravstvenoj ili vjerskoj namjeni.

(3) Na građevnim esticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine ili prostori. Postoje i prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

(4) Kriteriji gradnje određeni ovim odredbama odnose se i na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati zatečena veća visina građevina i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela estice, te manja udaljenost od meandara od propisanih ovim Planom.

(5) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora - 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

(6) Na estici javne i društvene namjene može se urediti 1 stan za potrebe domara, u sklopu građevine osnovne namjene.

1.1.4. Gospodarska namjena

Članak 10.

Površine gospodarske namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za:

(1) Gospodarsku proizvodnu namjenu (I) - obuhvaćaju sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih građevina, vešnja skladišta, te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske građevine, te robni terminal.

(2) **Gospodarsko - poslovnu pretežito uslužnu namjenu (K1)** - obuhvaćaju sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih građevina, gradske robne kuće, prodajne salone, građevine za malo poduzetništvo, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu hotele i druge turističke, te ugostiteljske sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine, parkove. Iznimno je moguće izgraditi jedan stan na građevnoj estici u sklopu gospodarske građevine uz istovremenu gradnju.

(3) **Gospodarsko - poslovnu pretežito poslovno-prodajnu (trgovačku) namjenu (K2)** - obuhvaćaju velike trgovačke centre i prodajne salone, gradske tržnice (površine estice veće od 3000 m²), poslovne građevine, te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkove.

(4) **Gospodarsku - pretežito komunalno-uslužnu (servisna) namjenu (K3)** - obuhvaćaju komunalno - servisna područja, tržnice na veliko ("zelene" tržnice površine estice veće od 10000 m²), poslovne građevine, te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, garaže, benzinske postaje, športske površine i parkove.

(5) U zonama gospodarsko-poslovne namjene (K) mogu se graditi svi sadržaji zona K1, K2 i K3.

1.1.5. Športsko rekreacijska namjena

Članak 11.

(1) Površine za šport i rekreaciju treba planirati unutar obuhvata detaljnijih planova uređenja

(Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja) na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stranim normativima. U svakom naselju (gradskoj četvrti) treba planirati sportska i dječja igrališta za razne dobne uzraste. Površine za šport i rekreaciju označene su zelenom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostori za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja. Površine za športsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju zone **R1, R2 i R3**.

(2) **Šport i rekreaciju (R1) s poslovnim prostorima i prostorima u funkciji korištenja** obuhvaćaju površine s građevnom građevina u funkciji športa i rekreacije športske dvorane, stadione i druge zatvorene i otvorene športske građevine sa ili bez gledališta, te drugi poslovni prostori i sadržaji u funkciji športa i rekreacije. Izgrađena građevina dijela građevine estice za šport može biti najviše 40%. Iznimno postojeće izgrađene estice u funkciji športa i rekreacije mogu imati i veće izgrađene koje se daljnjim zahvatima ne smije povećavati. Ukupna površina ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja ne može biti veća od 30% građevinske (bruto) površine (GBP) osnovne namjene (površina nenatkrivenih igrališta se ne smatra kao izgrađena površina).

(3) Kod gradnje novog gradskog stadiona moguće je gradnja poslovnih prostora veće površine od one određene u stavku (2). Ukupna bruto građevna površina poslovnih prostora u sklopu stadiona može biti do 35.000 m² (GBP).

(4) **Šport i rekreaciju (R2) s pratećom izgradnjom u funkciji korištenja** - obuhvaćaju površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građevina manjih građevina - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, trgovine i sl.). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 1,5% površine estice, ali ne više od ukupno 500 m² građevinske (bruto) površine (GBP). Zabranjena je gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja športsko-rekreacijskih površina.

(5) **Šport i rekreaciju (R3)** obuhvaćaju površine uz mogućnost uređenja i građevina manjih građevina - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, trgovine manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja, ugostiteljstva i trgovine ne može biti veća od 0,5% površine estice, ali ne više od ukupno 150 m² građevinske (bruto) površine (GBP).

gra evina. Zabranjena je gradnja ovih sadržaja prije gradnje i uređenja površina za rekreaciju i šport.

(6) Akti uređenja prostora za prateće poslovne sadržaje, ugostiteljstvo i trgovine mogu se izdavati istovremeno s aktima gradnje evine osnovne namjene ili nakon dobivene građevinske dozvole za istu.

1.1.6. Javne zelene površine i krajobrazno zelenilo

lanak 12.

(1) **Javni park (Z1)** je javni neizgrađeni prostor planski oblikovan namijenjen odmoru i rekreaciji građana, te unapređenju slike grada. Parkovi u odnosu na veličinu, položaj i oblikovanje su: gradski park, park gradske četvrti, tematski parkovi i sl.

(2) U parkovima se mogu postavljati sjenice (nadstrešnice površine do 25m²) isključivo u funkciji obilaska i odmora u parku (zaštite od atmosferilija) i ne smiju se namijeniti za ugostiteljstvo ili usluge.

(3) Gradnja novih građevina unutar parka je zabranjena.

(4) Iznimno zaštićene građevine spomenika kulture zadržavaju se u parkovima i mogu se uređivati sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe i odredbama ovog Plana.

(5) Unutar parkova moguće je uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece.

(6) U javnim gradskim parkovima iznimno se dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

(7) Površine parkova treba planirati i unutar obuhvata detaljnijih planova uređenja (Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja) na način da se osigura primjerena dostupnost korisnicima prostora sukladno stranim normativima. Površine parkova koji se određuju ovim Planom označene su zelenom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostor za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

lanak 13.

(1) **Krajobrazno zelenilo (Z4)** - vojnaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru rekreaciji i poljoprivredi u funkciji osobnih potreba. Gradnja građevina na

ovim prostorima je zabranjena. Postojeće građevine koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korištenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene građevine bez dozvole za proširenje.

(2) Površine za krajobrazno zelenilo označene su zelenom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora 1.1. Prostor za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

1.1.7. Zaštitne zelene površine

lanak 14.

(1) **Zaštitne zelene površine (Z)** oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (spremanje erozije, sanacije klizišta, zaštite voda, zaštite krajobraza, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina prvenstveno je u funkciji zaštite okoliša. Unutar ovih površina mogu se uređivati rasadnici.

(2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih kojima se gradnja dozvoljava po posebnim propisima, te u funkciji uređivanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.). Iznimno se postojeće građevine mogu zadržati uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.

(3) Koridore postojećih i planiranih infrastrukturnih građevina treba objedinjavati zajedničkim zaštitnim zelenim površinama.

(4) Površine zaštitnih zelenih površina označene su zelenom bojom na planu 1. *Korištenje i namjena prostora, 1.1. Prostor za razvoj i uređenje, 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.*

(5) U zoni zaštite vodocrpilišta (ZV) mogu se raditi samo one aktivnosti koje su u skladu s Odlukom o vodozaštiti.

1.1.8. Tvrđava Brod (TB)

lanak 15.

(1) Odnosi se na prostor brodske Tvrđave. U ovom prostoru se mogu planirati sve vrste građevina javne i društvene namjene, građevine turističke, ugostiteljske, i rekreacijske namjene, uz uređenje parkovnih prostora, vodnih površina.

1.1.9. Šume**lanak 16.**

(1) Šume (Š) su površine postoje ih šuma. Mogu se ure ivati staze i manja igrališta, te odmorišta. Može se graditi i natkrivene prostore, te manje paviljone za javno okupljanje.

1.1.10. Posebna namjena (N) gra evine od interesa za obranu**lanak 17.**

(1) Površine posebne namjene odre ene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske i ure uju se po posebnim propisima.

(2) Lokacije od interesa za obranu na podru ju grada Slavenskog Broda su SMP "Slavonski Brod I i II" i most preko rijeke Save za Bosanski Brod. Unutar zona zaštite ovih gra evina za gradnju gra evina i izvo enje radova potrebno je pribaviti suglasnost MORH-a.

(3) Dio podru ja sjeverozapadnog dijela grada nalazi se unutar Zona ograni ene izgradnje II kompleksa "Groma nik". Unutar ove zone zabranjena je izgradnja bolnica, škola, dje jih vrti a i drugih javnih gra evina u kojima se okuplja ve i broj ljudi.

(4) Dozvoljena je gradnja magistralnih prometnica i dalekovoda napona ve ih od 110 kV.

(5) Unutar zona zaštite gra evina od interesa za obranu za gradnju gra evina i izvo enje radova potrebno je pribaviti suglasnost MORH-a po posebnim propisima.

1.1.11. Površine infrastrukturnih sustava**lanak 18.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhva aju gradnju i vo enje infrastrukture na posebnim prostorima i esticama, te linijske i površinske gra evine za promet. Na tim površinama grade se:

- električna - trafostanice 220 kV, 110 kV, 35(20) i 10 kV i komutacijske gra evine (Is1);
- plin - mjerno-primopredajne plinske i redukcijske stanice, skladišta plina i ispostave (Is2);

- nafta-naftovodi i odgovaraju a postrojenja;
- voda - crpilišta i spremnici voda i ure aji za kondicioniranje voda (Is3);
- odvodnja - ure aji odvodnje i pro iš avanja otpadnih voda (Is4);
- otpad -gra evine za prethodnu obradu i odlaganje otpada (Is5);

(2) Na površinama predvi enim za linijske, površinske i druge infrastrukturne gra evine mogu se graditi i ure ivati:

- uli na mreža;
- parkirališta i garaže; autobusne stanice i terminali;
- željezni ka mreža, gra evine i prate i sadržaji;
- biciklisti ke staze, pješa ki putovi;
- benzinske postaje s prate im servisnim uslugama (servisnim uslugama smatraju se usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pi a) bez mogu nosti gradnje trgova kih, hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta, skladišta i proizvodnih radionica);
- javne gradske površine tematske zone (šport, rekreacija, parkirališta i sl.).

(3) Iznimno na zasebnim gra evnim esticama mogu se graditi i poslovne uredske i prate e gra evine u funkciji prometa i infrastrukture sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana a u smislu minimalnih širina koridora, zaštite i sigurnosti gra evina, ljudi i dobara.

(4) Površine za infrastrukturne sustave ozna ene su bijelom bojom, a koridori posebnog režima infrastrukture svjetlosivom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora - 1.1.1. Razvoj i ure enje naselja.

(5) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru, za prometne gra evine i gra evine komunalne infrastrukture i druge gra evine od interesa za Republiku Hrvatsku, Brodsko-posavsku županiju i grad Slavonski Brod, mogu biti i druga iji od ovog Plana, kod ograni avaju ih faktora u naravi, na na in kako se odredi projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, koji ine sastavni dio lokacijske dozvole.

1.1.12. Groblje

lanak 19.

(1) Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prate i sadržaji osnovne funkcije grobne kapele, mrtva nice, krematorija, obredne dvorane, te prodaja cvijeća, svijeća i sl. Uređena estica groblja treba sadržavati najmanje 20% parkovno uređenih površina. Potrebno je osigurati najmanje 7 m² po grobnom mjestu.

(2) Unutar površine groblja, a uz granice prema susjednim prostorima obvezno je urediti zaštitni zeleni pojas visokog zelenila najmanje širine 10 m. Za novo gradsko groblje i proširenje postojeće obvezna je izrada DPU-a.

(3) Za novo gradsko groblje izrada detaljnog plana uređenja se temelji na prethodno izrađenoj i pozitivno ocijenjenoj pedološkoj studiji i studiji utjecaja na okoliš.

1.1.13. Vode i vodno dobro

lanak 20.

(1) Vode i vodno dobro na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Slavenskog Broda i površine rijeke Save, Glogovice i Mrsunje, Istočnog lateralnog kanala, te jezera (šljunčara i iskopišta gline). Na svim vodama i u njihovom neposrednom okolišu treba postaviti postojeće biljne i životinjske vrste. Potoke i kanale na području grada treba pejzažno urediti budući da prolaze važne dijelove grada i sastavni su dio njegova uređenja i opazanja. Površine inundacija mogu se koristiti za potrebe rekreacije, te parkovno uređivati sukladno posebnim propisima. Iznimno u prostoru vodnog dobra, a izvan granice stogodišnjeg vodnog vala mogu se graditi građevine u funkciji osnovne namjene iz ovog članka.

(2) Udaljenost prometnica, infrastrukturnih, komunalnih objekata i instalacija, te vanjskih rubova trupa (nožica pokosa nasipa) od gornjeg ruba melioracionih odvodnih kanala, propusta, cestovnih odvodnih jaraka, te ostalih objekata odvodnje mora biti najmanje 5m.

(3) Odvodnju je potrebno riješiti zadržavanjem postojećeg melioracijskog sustava u funkciji do izgradnje kolektora s pripadajućom sekundarnom kanalizacijom i pratećim objektima odvodnje

oborinskih i otpadnih voda.

(4) Zaštitu od štetnog djelovanja voda poplava i Istočnog lateralni kanal Jelas polja i vodotok Glogovica. Zaobalne vlastite vode u nizinskom hidromelioracijskom području crpnom stanicom Mrsunja crpe se u rijeku Savu. Poboljšanje vodnog režima kroz Slavonski Brod postiže se i se izgradnjom brdskih akumulacija koje će imati i gospodarski značaj. Izgradnja obaloutvrda sanaciju i popunu postojeće obaloutvrda, sanaciju poprečnih gradnji, osiguranju ušća pritoka istočnog lateralnog kanala Jelas polja i izgradnju novih obaloutvrda na mjestu ruševnih obala. Treba izgraditi sjeverni nasip za zaštitu od voda istočnog lateralnog kanala, te usporo uz pritoke. Područje zaštitnog zelenog pojasa između Lateralnog kanala i Sjeverne vezne ceste može se uređivati uz posebne uvjete Hrvatskih voda koje obuhvaćaju: obvezno građevine na koti istoj ili višoj od kote Sjeverne vezne ceste i to bez podrumljenja; udaljenost objekta ograde i visokog raslinja najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa kanala, te usklađivanjem padova novih parternih građevina (završne kote uređene terena) s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

(5) Zaštita od štetnog djelovanja voda - bujica i erozije tla obuhvaćaju zaštitni pojas uz bujare i to širine od 10 m uz Istočnog lateralni kanal, te 5 m uz ostale bujare. Na brdskom dijelu prostora unutar zone GUP-a potrebno je izvan naseljene zone izgraditi konsolidacijske pragove za stabiliziranje bujnih korita i vodene stubbe kao objekte za prekid pada.

(6) Uvjet konačnoj idealnoj rekonstrukciji Gradske tvrđave je rekonstrukcija obodnih kanala oko tvrđave.

1.1.14. Ulice, trgovi i komunalna infrastruktura

lanak 21.

(1) Ulice, trgovi i komunalna infrastruktura (podzemni razvod) mogu se graditi na svim površinama određenim ovim Generalnim urbanističkim planom. Građenjem komunalne infrastrukture treba težiti povećanju cjelovitosti površina, a za građevine u zaštićenim dijelovima prostora primjenjuju se posebni uvjeti određeni ovim odredbama (građevine na području zaštićenih kulturnih dobara, građevina, parkova i sl., područjima zaštićene prirode i sl.).

1.1.15. Zona javne namjene u parkovnom zelenilu

lanak 22.

Ovim lankom se propisuje na in ure enja kompleksa Brodske tvr ave.

(1) Na in intervencija u ovom prostoru odredit e se UPU-om prema propozicijama konzervatorskog odjela.

(2) Predvi ena je obnova i rekonstrukcija postoje ih i nekadašnjih gra evina i vanjskih prostora bez mogu nosti gradnje novih gra evina.

1.2. Razgrani avanje namjene površina

lanak 23.

(1) Ako se postoje a katastarska estica svojim ve im dijelom nalazi u površini na kojoj je gradnja dozvoljena, te ima neposredan kolni prilaz s javno prometne površine, , može se formirati gra evna estica za gradnju iz dijela katastarske estice koji se nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena i dijela katastarske estice koji se nalazi u površini u kojoj gradnja nije dozvoljena, do veli ine najmanje gra evne estice propisane ovim odredbama. U tom slu aju se uvjeti za gradnju odre uju sukladno odredbama ovog Plana i donose se za cijelu novu gra evnu esticu. Ovo pravilo vrijedi i kada se gra evna estica formira od više katastarskih estica ili njihovih dijelova. Gra evina na tako osnovanoj gra evnoj estici smjestit e se na dijelu estice na kojoj je gradnja dozvoljena.

(2) Detaljno razgrani enje izme u pojedinih namjena površina, granice kojih se grafi kim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit e se sukladno ovom Planu, aktom ure enja prostora. Pri razgrani avanju prostora granice se odre uju u korist zaštite prostora i potreba o uvanja prometnih i infrastrukturnih koridora, te ne smiju biti na teret javnih površina.

(3) Detaljnim razgrani enjem izme u površina pojedinih namjena ne može se osnovati gra evna estica iza gra evne estice uz ulicu (drugi red gradnje).

(4) Detaljno razgrani enje izme u površina razli itih namjena odre uje Urbanisti ki plan ure enja ili Detaljni plan ure enja temeljom smjernica Generalnog urbanisti kog plana.

(5) Detaljno razgrani enje izme u površina razli itih namjena za podru ja za koje se ne izra uje Urbanisti ki plan ure enja ili Detaljni plan ure enja odre uje se temeljom Generalnog urbanisti kog plana ure enja i vrši se uz sudjelovanje nadležnog tijela grada za prostorno ure enje.

2. UVJETI URE ENJA PROSTORA ZA GRA EVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVUIŽUPANIJU

lanak 24.

(1) Na podru ju grada Slavonskog Broda (unutar obuhvata Generalnoga plana) nalaze se sljede e gra evine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

Prometne gra evine - postoje e:

1. D4 - Zagreb-Lipovac;
2. D53 - Podcrkavlje - Sl. Brod (GP. Sl. Brod);
3. D514 - D4 vor Sl. Brod istok - D53)
4. Obilaznice i korekcije na državnim cestama (predvi ene PPUG om i ovim Planom)
5. Stalni me udržavni grani ni prijelazi I. kategorije GP Sl. Brod
6. Magistralna glavna željezni ka pruga MG2 (Zagreb - Slavonski Brod - GP Tovarnik) s kolodvorom i postrojenjima;
7. Plovni put rijekom Savom, rije na luka Sl. Brod i rije ni grani ni prijelaz II. kategorije Sl. Brod;

PU carinjenja na grani nim prijelazima s BiH

Prometne gra evine - Planirane

1. Državna cesta D 4 Sl. Brod istok GP. Sl. Brod (Poloj) - (isto na vezna cesta IVC);
2. Državna cesta D 4 Sl. Brod zapad - GP. Sl. Brod (zapadna vezna cesta ZVC)
3. Transeuropska željezni ka pruga Zagreb Slavonski Brod Lipovac (u koridoru postoje e magistralne pruge Zagreb Lipovac)

Telekomunikacije

Postoje i komutacijski voru Sl. Brodu, me unarodni i magistralni telekomunikaciji vodovi i stupovi GSM mreže

Gospodarske gra evine postoje e i planirana proširenja:

1. Bescarinska zona . akovi , Sl. Brod
2. Bescarinska zona Luka Bjeliš, Sl. Brod;

Energetske gra evine - postoje e:

1. Dalekovodi napona 110 Kv;
2. Transformatorska i rasklopna postrojenja TS 110/35 Bjeliš;
3. Me unarodni naftovod JANAF;
4. Plinovodi postoje i Našice Sl. Brod i Sl. Brod Vinkovci

Planirane

1. Me unarodni naftovod PEOB;
2. Magistralni plinovod za me unarodni transport smještenim u koridoru JANAF-a;
3. Plinovodi Ma arska-Sl. BrodBiH, KutinaSl. Brod, Sl. BrodVinkovci, Sl. Brod-B. Brod
4. TV i radio odašilja i
5. TE-TO Bjeliš

Vodne gra evine:

1. Postoje e gra evine za korištenje pitke vode: vodoopskrbni sustav Jelas u gradu Slavonskom Brodu;
2. Regulacijske i zaštitne vodne gra evine na Savi;
3. Gra evine za zaštitu od poplave grada savski i ostali obrambeni nasipi;
4. Lateralni kanali isto ni lateralni kanal Jelas polja;
5. Postoje e i planirane retencije i akumulacije za obranu od poplava ve e od 5x106 m³ i ve e.
6. Magistralni cjevovod Regionalnog vodoopskrbnog sustava Isto ne Slavonije (RVSIS) Sikirevci - Slavonski Brod

Gra evine posebne namjene - postoje e:

Gra evine od interesa obrane na podru ju grada Slavanskog Broda su : SMP "Slavonski Brod I i II", te most preko rijeke Save za Bosanski Brod. Dio zaštitne zone kompleksa "Groma nik", a koji se nalazi u susjednoj op ini, zahva a dio prostora grada Slavanskog broda. Za izgradnju objekata ili izvo enje radova u zoni ograni enja gradnje potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

lanak 25.

(1) Na podru ju grada Slavanskog Broda unutar obuhvata Generalnoga plana nalaze se sljede e gra evine od važnosti za Brodsko-posavsku županiju (osim navedenih gra evina od važnosti za Republiku Hrvatsku):

Prometne gra evine županijske ceste - postoje e:

			Duljina (km) na podru ju grada
1	Ž4202	Bartolovci (D525)-Brod.Varoš-Vrpolje granica-Županije	6,30
2	Ž4205	Brod. Stupnik (Ž4244) - Zbjeg-Slavonski Brod (D53)	6,60
3	Ž4207	D525-Zap. vezna cesta - Sjeverna vezna cesta - D53	5,60
4	Ž4208	D53-Sva i eva Zagreba ka -	
5	Ž4207		3,00
5	Ž4209	Ž4208-Jadranska ul. - zra na luka "Jelas"	1,80
6	Ž4210	D53-Sl.Brod-Oprisavci-D7	
7	Ž4211	Ž4210-Gup eva-Zrinska-Osje ka ul.-D514	3,90
8	Ž4212	Ž4211-Lanosovi eva ulica - D.Vrba-Ž4188	1,60
9	Ž4214	Ž4210-Ferde Filipovi a-Robni terminal "Bjeliš"	1,20
10	Ž4235	Ž4202-Putni prijelaz Brod. Vinogorje - Ž4207	1,00

Gospodarske površine - postoje e:

1. Industrijska zona uro akovi
2. Industrijska zona Bjeliš

Gra evine infrastrukture - postoje e:

1. Poštanski centar Sl. Brod, podru na telefonska centrala Sl. Brod;
2. Postoje e i planirane UPS mjesne centrale, te magistralni i spojni vodovi i mjesna telekomunikacijska mreža;
3. Trafostanice dio 110 kV, TS 35/20 kV i dalekovodi 35 kV i 20 kV;
4. Toplovodi i gra evine za distribuciju toplinske energije;
5. Vodovi i gra evine koji opskrbljuju plinom ili su položeni podru jem više JLS;
6. Postoje a PU u Sl. Brodu;
7. Gra evine za obranu od poplava unutarnjih vodotoka prema državnom planu obrane od poplava;
8. Gra evine za zaštitu glavnih magistralnih cesta i željeznih pruga;
9. Retencije i akumulacije za obranu od poplava;
10. Vodoopskrbni sustav Sl. Broda;
11. Izvorište pitke vode "Jelas".
12. Odvodni sustav grada Sl. Broda

Planirane:

1. Nova PU u Sl. Brodu;
2. Vodoopskrbni sustav grada Sl. Broda (glavni vodovi),
3. Odvodni sustav grada Sl. Broda (kolektori),
4. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Sl. Broda.

Energetske građevine - postoje e:

1. DV 35 kV,
2. TS 35 kV i Brod I, Brod II, Brod III i Brodsko Brdo
3. MRS Slavonski Brod,

Planirano:

4. Spoj TS 35 kV (Budainka)
5. MRS Sl. Brod

Građevine za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom

1. Postoje e odlagalište otpada Slavonski Brod - planirano županijsko odlagalište otpada je izvan obuhvata Plana.

Građevine društvenih djelatnosti

1. Postoje e ustanove uprave i pravosuđa, obrazovanja, kulture i zdravstva.
2. Za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku prema važećoj uredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**lanak 26.**

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Generalnoga plana, predviđeni su u sklopu sljedećih predjela:

- Proizvodna namjena (**I**);
- Poslovna namjena (**K**) - (pretežito uslužna (**K1**), poslovno-prodajna - (trgovina) (**K2**) i komunalno-uslužna (servisna) (**K3**));
- Ugostiteljsko-turistička (**T**) - (motel, hotel - **T1** i odmorilište, kamp **T2**);
- Mješovita namjena (**M**).

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planovima 1. Korištenje i namjena prostora, - 1.1. Prostor za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja.

(3) Za potkrovlja gospodarskih djelatnosti primjenjuju se odredbe kao za stambene građevine.

3.1. Gospodarska - proizvodna namjena (I)**lanak 27.**

(1) Ovim lankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim urbanističkim planom za gospodarsku - proizvodnu namjenu (**I**). To znači da se unutar ovih zona mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polu-gotovih proizvoda.

(2) Na planu 1. *Korištenje i namjena prostora, 1.1. Prostor za razvoj i uređenje 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja* označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku - proizvodnu namjenu (**I**) ljubičastom bojom.

Na esticama s postojećim građevinama proizvodne namjene (**I**) mogu i svi oblici građevinskih zahvata (nove gradnje, rekonstrukcije) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Generalnoga plana.

(3) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito proizvodne namjene mogu je smještaj svih proizvodnih građevina i opreme industrija (uključivo skladištenje sirovina i proizvoda) i koje se po veličini građevina i oblikovanju građevina mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja (tj. građevine ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke -više od općih uvjeta izgradnje- i koje ne e narušiti vizualnu sliku okolne graditeljske strukture i grada kao cjeline).

(4) Na području grada u zonama gospodarsko-proizvodne namjene ne smiju se locirati proizvodnje koje oneči okoliš kao i one koje su u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

(5) Opće uvjete i naputke za smještaj i gradnju proizvodnih namjena valja ugraditi u Urbanističke planove uređenja i Detaljne planove uređenja.

(6) U predjelima gospodarsko - proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za građevine (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane građevine):

1. Koristiti građevne materijale otporne na

- oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima gra evine se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajobraza.
2. Gra evna linija treba biti na udaljenosti od regulacijske linije najmanje 20 metara, a iznimno na udaljenosti do 10 metara, ovisno o lokalnim uvjetima.
 3. Dio estice izme u gra evne i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i parkovno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju.
 4. Najveća izgrađenost gradivog dijela gra evne estice može biti 50% površine estice a kod uglovnice do 80%. U takvom slučaju parkiranje mora biti zadovoljeno u podrumu ili na krovu gra evine, a zelenilo može biti 10% površine gra evne estice. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine gra evne estice. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine estice mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj estici treba posaditi drvodred. Ono se pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer se vizualno umanjiti razmjerno velike gra evine, te doprinijeti humanizaciji prostora.
 5. Visina gra evine od kote kona no uređenog terena do krovnog vijenca ili najvišeg dijela prozora, mora biti u skladu s namjenom i svrhom same gra evine, ali ne smije biti veća od:
 - 15,00 m za gospodarsku proizvodnu namjenu (I), Iznimno, neki dijelovi gra evine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.). Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 1,20 metara iznad kote kona no uređenoga terena uz samu zgradu.
 6. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajobraza preporuča se izvedba kosog krova, a dozvoljava se gradnja ravnih i krovova drugih oblika.
 7. Najmanja udaljenost gra evine od međe susjedne estice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine gra evine, ali ne manje od 5,5 metara (prostor potrebe prilaza vozila za hitne intervencije i drvodred uz među estice), osim kod rekonstrukcije legalno sagrađenih gra evina.
 8. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćenje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajima za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
 9. Prije priključivanja gra evina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
 10. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na gra evnoj estici. Na estici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
 11. Ograda estice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana a prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograde mogu biti najviše i visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
 12. Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojeće gra evine može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću u visinu gra evina, veću udaljenost gra evne linije od regulacijske linije i udaljenost gra evine od međe gra evne estice, te krovne plohe).
 13. Građenja novih, te rekonstrukcija postojećih proizvodnih gra evina kojima se povećava

gabarit mijenjaju uvjeti korištenja prostora kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar kompleksa " . akovi ", luke i bescarinske zone "Bjeliš" mogu e su isključivo na temelju Urbanističkog plana ureenja ili Detaljnog plana ureenja.

14. Krovovi mogu biti raznih oblika, vode i rauna o potrebama građevine i njenoj maksimalnoj visini.
15. UPU-om za . akovi e se odrediti i ve u izgraenost od 50% te manje udaljenosti ako to proizlazi iz postojećeg stanja.
16. U zonama Gospodarske-proizvodne namjene (I) mogu se graditi i sve vrste građevina gospodarske poslovne namjene (K), te gospodarsko-turističke namjene (T).
17. U zonama gospodarske-proizvodne namjene može se graditi i robni terminal.

3.2. Gospodarska - poslovna namjena (K)

lanak 28.

(1) Ovim lankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim urbanističkim planom za gospodarsku - poslovnu namjenu (**K**). Pod gospodarskom - poslovnom namjenom podrazumijevaju se iste djelatnosti koje ne e bukom i emisijama one išavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina, te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja grada.

(2) Na planu 1. *Korištenje i namjena prostora - 1.1. Prostori za razvoj i ureenje - 1.1.1. Razvoj i ureenje naselja* oznaeno je naranastom bojom zemljište namijenjeno za gospodarsku - poslovnu namjenu. Predviđene su tri vrste gospodarskih - poslovnih namjena: pretežitou služna namjena (**K1**), pretežitou poslovno-prodajna (trgovacka) namjena (**K2**) i komunalno-uslužna (servisna) namjena (**K3**).

(3) Na građevnim esticama gospodarsko-poslovne namjene (K) može se sagraditi 1 stan za potrebe domara ili vlasnika.. Postoje i legalni prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

(4) U predjelima poslovnih namjena treba zadovoljiti sljede e uvjete za izgradnju:

1. Građevna linija treba biti na udaljenosti najmanje 10 metara od regulacijske linije. U

postoje em gradskom tkivu građevna linija može biti i manja pa ak i na regulacijskoj liniji, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.

2. Dio estice izme u građevne i regulacijske linije važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i vrtno oblikovati, a mogu e ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.

3. Najve a izgraenost građivog dijela građevne estice može biti 50% površine estice a kod uglovnica 80%. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne estice. U dijelu grada izme u željeznicke pruge, isto ne vezne ceste, Save i isto ne granice vodocrpilišta parkovno oblikovana površina može biti i manja, ali ne manja od 10% ukupne površine građevne estice.

4. Visina građevina namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše P + 4 (prizemlje i etiri etaže sa podrumom i suterenom) bez potkrovlja. Kota završne plohe poda na razini, prizemlja može biti najviše na visini do 1,5 metara iznad kona no dovršenoga i zaravnatog tla uokolo građevine. Visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti ve a od 1,2 m. Ve a visina građevine je iznimno mogu a pod uvjetom da se predviđi Urbanističkim planom ureenja ili Detaljnim planom ureenja, ali ne više od P + 8 (ukupno devet nadzemnih etaža - uključivo instalacijske etaže, bez mogu nosti gradnje nadozida i potkrovlja).

5. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajobraza mogu se graditi krovovi raznih oblika. Nagib može biti do najviše 45°. Treba izbjegavati svijetle i reflektiraju e boje krovnih pokrova.

6. Najmanja udaljenost poslovne građevine od estica susjednih građevina i ostalih estica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije plus prostor za drvored).

7. Ograda estice, može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana a prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograde mogu biti najve e visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

(5) Kriteriji graenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novoplaniranu izgradnju.

(6) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postoje ih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na ve u visinu građevina, ve u izgrađenost građevne estice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od meće građevne estice, te krovne plohe).

(7) Na esticama s postojećim građevinama pretežito poslovne namjene mogu i su svi oblici građevnih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Generalnoga plana.

(8) Novo planirane površine poslovne namjene koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih i detaljnih planova uređenja (UPU i DPU-a) ne smiju se izgrađivati do donošenja tih planova.

(9) Pristanište na in uporabe utvrđuje se rješenjem Ministarstva prometa i veza i lučke kapetanije.

(9) U zoni (K) može se graditi robni terminal.

3.3. Gospodarska namjena ugostiteljsko turistička (T)

Članak 29.

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Generalnim urbanističkim planom za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu. Na planu *1. Korištenje i namjena prostora - 1.1. Prostor za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje naselja* označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku ugostiteljsko-turističku namjenu crvenom bojom.

(2) **Gospodarska namjena - pretežito turističko-ugostiteljska (T)** (obuhvaćaju hotele, motele, izletišta i kampove, te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i športsko - rekreacijske površine u funkciji osnovne namjene).

(3) Predviđena je gradnja novih, te rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja. Ugostiteljsko-turističko namjena može sadržavati prateće sadržaje (manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene), te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent građevine osnovne namjene.

(4) Kriteriji građevina određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na ve u visinu građevina, ve u izgrađenost građevne estice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od meće građevne estice, te krovne plohe).

(5) Najveća dozvoljena izgrađenost građivog dijela građevne estice utvrđuje se sa 40%. Iznimno u izgrađenim dijelovima grada izgrađenost estice ugostiteljsko-turističke namjene može biti 60%. Najveća dozvoljena visina izgradnje objekata je podrum + suteran + P + 4 + potkrovlje. Najmanje 30% estice treba parkovno oblikovati. Ove visine građevina se mogu povećati do visine P + 8 ako se za taj dio prostora izrađuje Detaljni plan uređenja.

(6) Parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na vlastitoj estici. Parkiralište treba izvesti po mogućnosti u grupama odvojenim zelenilom.

(7) Krovovi mogu biti raznih oblika s nagibom do 45°.

(8) Na estici se može urediti jedan stan za potrebe domara ili vlasnika, ali istovremeno s gradnjom građevine osnovne namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana predviđene su sljedeće namjene za građevine društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalno zbrinjavanje (D2), zdravstvo (D3), predškolsko obrazovanje (D4), školstvo (D5), visoko učenje ili istraživački centri (D6), kultura (D7), vjerska namjena (D8), studentski i mladenački dom (D9) i površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene potrebe (D). Građevinama društvenih djelatnosti smatraju se i građevine namijenjene fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za građevine društvenih djelatnosti prikazani su na planovima *1. Korištenje i namjena prostora i - 1.1. Prostor za razvoj i uređenje - 1.1.1. Razvoj i uređenje*

naselja.

(3) Na području obuhvata Generalnoga plana predviđena je izgradnja novih osnovnih škola.

(4) Na području obuhvata Generalnoga plana predviđena je izgradnja novih dječjih ustanova.

(5) Kriteriji građenja građevina društvenih djelatnosti određeni čl. 31. ovih odredbi odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju.

(6) Krovovi mogu biti raznih oblika s nagibom do 45°.

(7) Za potkrovlja se primjenjuju odredbe jednake onima za stambene građevine.

Članak 31.

(1) Najveća visina za građevine društvenih djelatnosti može biti:

- Podrum (Po) ili suteran i pet nadzemnih etaža (prizemlje i četiri kata (P+ 4) te potkrovlja. Ako se gradi potkrovlje ono može imati nadozid na pročelju do 1,2 metra visine iznad kote gornje plohe stropne plohe zadnjeg kata i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela građevina,.
- Kod građevina koja se visina ne može mjeriti brojem etaža (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina građevine do krovnog vijenaca je 16,50 metara ili do visine određene posebnim propisima.

(2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na vešću u visinu građevina, vešću izgrađenost građevne estice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od međe građevne estice, te krovne plohe).

(3) Kota završne plohe poda prizemlja može biti najviše na visini do 1,5 metara iznad kona no dovršenoga i zaravnatog terena oko građevine.

(4) Ako se gradi dječja ustanova (vrtić i jaslice), osnovna ili srednja škola sjeverno od postojećih susjednih građevina, njihova udaljenost od postojećih susjednih građevina mora iznositi najmanje tri visine te postojećih građevina. Ako se južno od navedenih građevina društvenih djelatnosti gradi nova građevina, ona mora biti odmaknuta od građevine

društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.

(5) Najveća izgrađenost gradivog dijela građevne estice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih građevina uz koje se uređuje park. Površina estice određuje se prema lokalnim uvjetima uz preporuku da se za dječji vrtić površina estice određuje po kriteriju 15-40 m²/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broja učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m²/učniku (a najmanje ukupne površine 1 ha), a kod srednjih škola 20-40 m²/učniku. Neizgrađeni dio tih estica potrebno je prikladno parkovno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu s propisanim standardima i pravilima struke.

(6) Građevine javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štuku i vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe građevina u kojoj se gradi.

(7) Udaljenost građevne linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred građevine predvrt. Kod građevina koje se ugrađuju u vešću djelomice u obliku gradskog tkiva, građevnu liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji.

(8) Na području gradske tvrđave dozvoljava se prenamjena, rekonstrukcija postojećih, te gradnja novih građevina u prostoru društvene i javne turističke ugostiteljske namjene u skladu s Urbanističkim planom uređenja i Elabormom istražnih radova sukladno konzervatorskoj metodologiji. Posebne uvjete za uređenje ovih prostora odredit će nadležna tijela za zaštitu kulturnog naslijeđa. Parkiralište će se urediti na površinama izvan tvrđave, a prilaz građevinama u Tvrđavi dozvoljava se po posebnom režimu samo opskrbnim i vozilima za hitne intervencije.

(9) Vjerske građevine gradit će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora. Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih objekata (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 30m od kote kona no zaravnatog tla oko građevine. Postojeće vjerske građevine mogu se rekonstruirati sukladno prostornim uvjetima područja u kojem se nalaze.

(10) Na području za koja se Generalnim urbanističkim planom propisuje izrada Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja prije

izrade tih planova nije dozvoljeno izdavati akte ure enja prostora za izgradnju građevina društvenih djelatnosti. Na području obuhvata Urbanističkog plana ure enja povijesne urbanističke cjeline Slavenskog Broda moguće je izdavanje uvjeta i izgradnja građevina društvenih djelatnosti na temelju izrađenog Urbanističkog plana ure enja.

(11) Uvjeti izgradnje u ostalim dijelovima obuhvata Generalnoga urbanističkog plana utvrđuju se na temelju odredbi za provođenje ovog Plana.

5. UVJETI I NAČIN IZGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA (S)

5.1. Opći uvjeti za gradnju i rekonstrukciju stambenih građevina

Članak 32.

(1) Stambene građevine moguće je graditi u zonama namijenjenim za stambenu i mješovitu namjenu. Na planu 1. Korištenje i namjena prostora 1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja. Te su zone označene žutom bojom (S) (- stambena namjena) i narančastom bojom (M mješovita namjena)

(2) Stambene građevine planiraju se kao obiteljske kuće, niske stambene građevine i višestambene građevine.

- **Obiteljske kuće** u zoni (S1) su visine do dvije etaže (P+1) s mogućnošću u gradnje podruma, suterena i potkrovlja.
- **Niske stambene građevine** u zoni (S2) je visine do četiri nadzemne etaže (P+3) s mogućnošću u gradnje podruma i suterena. Potkrovlje se može graditi umjesto trećeg kata.
- **Višestambene građevine** u zoni (S3) su visine do šest nadzemnih etaža (P+5) s mogućnošću u gradnje podruma, suterena i potkrovlja (umjesto petog kata). Nova građevina mora biti mjerilom, oblikovanjem i tipologijom usklađena s okolnom izgradnjom.
- **Visoke građevine** u zoni (S3) mogu se graditi na područjima na kojima je gradnja u pravilu regulirano detaljnijim planovima uređenja (urbanističkim ili detaljnim planom uređenja) te mogu biti visine najviše deset nadzemnih etaža (P+9) uz poštivanje međusobnih udaljenosti od susjednih građevina i građevinskih parcela u smislu osiguranja

osunavanja, prozračivanja, te osiguranja potrebnog broja mjesta za promet u mirovanju (garaže i parking). Iznimno se mogu graditi kao interpolacije.

(3) Višestambene i visoke višestambene građevine mogu se graditi na prostorima grada koji su potpuno komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put i priključke na: elektroopskrbu, plinoposkrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

(4) Iznimno se obiteljske kuće i niske stambene građevine mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje s obavezom izgrađene prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame.

(5) Kriteriji gradnje određeni od 1. 31. do 40. ovih odredbi odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novo planiranu izgradnju.

(6) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na vešću u visinu građevina, vešću u izgrađenost građevne estice, manju udaljenost građevne linije od regulacijske linije i udaljenost građevine od međugrađevne estice, te krovne plohe).

5.1.1. Građevne estice

Članak 33.

(1) Oblik i veličina građevne estice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Treba ujednačavati veličinu i oblik građevinskih estica. Oblik i veličina građevne estice utvrdit će se detaljnim planom uređenja tamo gdje je on predviđen ili aktom uređenja prostora sukladno ovim odredbama. Ako su postojeće estice s vešću izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine, moguće je zamjenska gradnja, i rekonstrukcija građevina na takvoj estici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost estice bude sukladna odredbama ovog Plana. Ako je postojeća izgrađenost vešća od propisane, kod rekonstrukcije se ne može povećavati. Postojeće legalno izgrađene građevine na esticama manjim od 200 m² ne mogu se tlocrtno povećavati vešću se mogu rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih dimenzija, uz mogućnost nadogradnje dozvoljenog broja etaža.

(2) Iznimno je moguće koristiti posredni pristup preko postojeće estice, s ve upisanim pravom služnosti. Ova odredba se odnosi samo na postojeće građevine.

(3) U krugu građevnih estica drugih namjena može se formirati zasebno građevna estica trafostanice sa služnošću u prolaza ako ta trafostanica služi i kompleksu u kojem se nalazi.

(4) Iznimno se može graditi i rekonstruirati i na građevnoj estici dimenzija manjih od propisanih odredbama ovog Plana nastaloj prema ranije važećim Prostornim planovima, pod uvjetom da kona na izgrađenost estice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Ako je postojeća izgrađenost veća, rekonstrukcijom se ne može povećati.

(5) Na građevinama koje se dograđuju ili nadograđuju, uz ili na legalno izgrađenu građevinu, dozvoljene su iste udaljenosti od susjednih međanih linija, kao predmetna postojeća građevina, uz primjenu svih odredbi ovog Plana, osim smjera, nagiba i vrste pokrova krovnih ploha, visine nadozida potkrovlja, tako da se ne narušava kvaliteta korištenja, pogled, osvjetljenje, osunak i sl. na susjednim građevinama i esticama, a na tim se prozorima ne smiju predviđati balkoni, lože, prozori, vrata, staklene stijene i sl., ukoliko su te udaljenosti manje od dozvoljenih ovim Planom, osim fiksnih pomoćnih otvora (otvori za ventilaciju, otvori ostakljeni neprozirnim staklom i sl. - površine pojedina nog otvora do 0,4m², uz pisanu suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava estice prema kojem su takvi otvori predviđeni).

(6) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine iznosi 3,00 metra, osim kada je isto uvjetovano drugacijem, od nadležnog tijela.

(7) Polugrađevina i ugrađevina građevina gradi se na bočnoj strani, te se na tom zidu, ne smiju predviđati balkoni, lože, prozori, vrata, staklene stijene i sl., osim fiksnih pomoćnih otvora (otvori za ventilaciju, otvori ostakljeni neprozirnim staklom i sl. - površine pojedina nog otvora do 0,5 m², uz pisanu suglasnost vlasnika ili nositelja drugih stvarnih prava estice prema kojem su takvi otvori predviđeni), te konstrukcijom mora zadovoljavati uvjete zaštite od požara (protupožarni zid-50 cm iznad krovne plohe).

(8) Nagib krovnih ploha i odvodnja oborinskih krovnih voda, građevina koje se grade ili dograđuju na udaljenosti manjoj od dozvoljenih ovim Planom od susjednih međanih linija, moraju biti riješeni prema

vlastitoj građevnoj estici.

5.1.2. Građevna i regulacijska linija

Članak 34.

(1) Ukoliko je građevina na regulacijskoj liniji, istaci etaža (katova) i potkrovlja mogu biti dubine najviše do 1,50 m iznad javne površine, uz uvjet da se nalaze na visini većoj od 4,00 m metra od kote nogostupa, te da ne zauzimaju više od 30 % površine pročelja etaže na kojem se grade, te min. 3,00 m od bočnih i stražnjih zidova, tako da se ne narušava kvaliteta korištenja, pogled, zračenje, osvjetljenje i osunak i sl. na susjednim građevinama i esticama. Građevine s istacima veće površine ili dubine moraju se od regulacijske linije, prema predmetnoj estici, udaljavati minimalno za dubinu istaka.

Iznimno istaka može biti i veća kod poslovnih, javnih i turističkih građevina.

(2) Najmanja udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 5,00 metara. Iznimno ako se građevna linija planirane građevine prilagodi građevnim linijama (postojećih) susjednih legalnih građevina građevna linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, odnosno može se poklapati s regulacijskom linijom.

(3) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi prometnica određuje širina propisanog koridora. Ukoliko je širina koridora veća od raspoloživog prostora kod postojeće legalne izgradnje, zadržava se postojeća regulacijska linija uz uvjet da se kod rekonstrukcije građevine ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod gradnje zamjenskih građevina nova gradi se na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni koridor ukoliko oblik i veličina građevne estice to omogućeavaju. Za područja za koja se izrađuje Urbanistički plan uređenja ili Detaljan plan uređenja položaj regulacijske i građevne linije određuje se tim planovima.

(4) Na mjestima većih gradskih križanja regulacijska i građevna linija određuje se prema projektu križanja (križanja glavnih gradskih ulica, državnih i županijskih cesta) uz obvezno uvažavanje kuta preglednosti na križanju.

(5) Položaj građevne linije i uvjeti za zračenje istaka na području zaštite kulturno povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležne konzervatorske službe.

5.1.3. Razina prizemlja, suterena i podruma**lanak 35.**

(1) Kota poda prizemlja ne smije biti manje od 10 cm, a ne više od 150 cm iznad kote ure enoga terena.

(2) Preporu a se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slu aju ratnih opasnosti. Podrum je potpuno ukopani dio gra evine iji se prostor nalazi ispod poda prizemlja odnosno suterena.

(3) Suteran je dio gra evine iji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je 50% svoga volumena u kona no ure en i zaravnati teren uz pro elje gra evine, odnosno da je najmanje jednim svojim pro eljem izvan terena.

(4) Visina gra evine mjeri se od kona no zaravnog i ure enog terena uz pro elje gra evine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, ija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(5) Ukupna visina gra evine mjeri se od kona no zaravnog i ure enog terena na njegovom najnižem dijelu uz pro elje gra evine do najviše to ke krova (sljemena).

5.1.4. Potkrovlje**lanak 36.**

(1) Potkrovlje je dio gra evine iji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(2) Korisno potkrovlje je mogu e izvesti na niskim individualnim i individualnim gra evinama te na višim gra evinama, ako to nije u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara, te uvjetima i odredbama detaljnog plana ure enja za podru je za koje se izra uje.

(3) Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu gra evine na udaljenosti od min. 3,0 m od me e, prozorima u ravnini krova, stoje im krovnim prozorima ili krovnim ku icama. Krovne ku ice smiju se izvesti na me usobnoj udaljenosti od najmanje 80 cm. Ukupna dužina krovnih ku ica ne smije zauzimati više od 30% dužine krova na toj strani, a ukupna površina krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtne površine krova nad pro eljem nad kojim se nalaze (pripadaju eg pro elja gra evine).

(4) Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

5.1.5. Materijali i oblikovanje**lanak 37.**

(1) Gra evine moraju biti izgra ene od vrstoga gra evnoga materijala koji udovoljavaju bitnim svojstvima za gra evinu, prema posebnim zakonima i propisima.

(2) Arhitektonsko oblikovanje gra evina valja uskladiti s urbanisti kom slikom Slavenskog Broda i krajobrazom.

5.1.6. Krovište i pokrov**lanak 38.**

(1) Krovovi gra evina mogu biti ravni, kao i drugih oblika. Nagibi kosih krovova mogu biti do 45°. Mogu biti i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postoje ih gra evina, odnosno gra enju i rekonstrukciji gra evina sukladno uvjetima nadležne službe zaštite spomenika kulture.

(2) Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi. uz valjano stru no arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o o uvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje salonita i sli nih štetnih materijala. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni s istakom 20-60 cm koji se mjeri od vanjske ravnine zida koju odre uje pretežni dio pro elja gra evine. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

5.1.7. Javno prometna površina**lanak 39.**

(1) Površina javne namjene je svaka površina ije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju rekreacijske površine i sl.).

(2) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika gra evnih estica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do gra evnih estica.

5.1.8. Smještaj vozila na gra evnoj estici

lanak 40.

(1) Na svakoj gra evnoj estici namijenjenoj stambenoj izgradnji potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim gra evinama. Do 30% potreba može se zadovoljiti na ulici uz gra evinu, na parkiralištu, odnosno garaži udaljenoj do 300 m. Za to parkiralište ili garažu treba izdati lokacijsku dozvolu istovremeno s onom za gra evinu.

(2) Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna gra evina ili stambena gra evina s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovaraju i broj parkirališnih mjesta za poslovne potrebe. U slu aju da je za poslovni sadržaj potrebno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila treba ga osigurati na samoj gra evnoj estici. Ako nije mogu e osigurati sva parkirališta na gra evnoj estici može se izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina plo nika ispod dozvoljene širine minimalna širina plo nika 1,5 metara, a kolni ke trake 2,75 m). Pri tom se ne može rušiti stabla.

U slu aju da se na nekoj gra evnoj estici planira urediti poslovne sadržaje treba na samoj estici urediti parkiralište ili garaže i za njih.. Ako to nije mogu e tada se parkiralište ili garaža može osigurati i na drugoj estici na udaljenosti od najviše 100 m od predmetne estice.

(3) Parkiralište se ne smije planirati duž postoje e prometnice na na in da se time sužuje kolnik ili da se onemogu i prolaz pješaka (potrebno je osigurati plo nik najmanje širine 1,5 m).

(4) Ostali uvjeti parkiranja vozila odre uju se detaljnije u lanku 76.

5.1.9. Garaže, natkrivena parkirališta i parkirališta

lanak 41.

(1) Za stanove treba osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu, na parceli te gra evine. Kod poslovno-stambenih gra evina treba osigurati po jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaki stan, te dodatna parkirališta za poslovne sadržaje

na parceli te gra evine ili na zasebnoj gra evnoj estici. Na svakih 50 m² btto poslovnog prostora potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto.

(2) Manji broj parkirališnih mjesta mogu e je iznimno odobriti u potpuno izgra enim dijelovima gra evnoga podru ja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije mogu e ostvariti kriterij za poslovni prostor, ali treba osigurati 1 parkirališno-garažno mjesto na jedan stan.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanog podruma stambene, pomo ne, stambeno-poslovne, poslovne, javne i druge gra evine, odnosno kao samostoje a gra evina.

(4) Gra evna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji u slu aju strmog zemljišta kada bi uvla enje garaže na parcelu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena Ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog zna aja i kod lokalnih uvjeta prema kojima se gra evna linija nove gradnje odre uje prema postoje oj gra evnoj liniji gra evina na susjednim esticama. Pri tom treba osigurati prostor dubine 5 m od ruba kolnika do ulaza u garažu.

(5) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na gra evnoj estici, osim u slu ajevima kada to nije mogu e ili je otežano (na esticama višestambenih gra evina).

(6) Iznad garaže može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštuju i propisane udaljenosti od susjednih gra evina i granica estica.

(7) Ako se garaža obiteljske ku e i niske stambene gra evine gradi kao samostoje a ili prislonjena gra evina tada ona može imati najve u visinu kao prizemnica (P) odnosno ako je teren u padu s mogu noš u izgradnje podruma ispod bruto veli ina takve garaže može biti: 4,0x7,0 metara za jednostruku, odnosno 7,0x7,0 metara za dvostruku garažu. Garaža može imati rani ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne gra evine i okolnog prostora.

5.1.10. Skloništa

lanak 42.

(1) U gradu Slavonskom Brodu (unutar obuhvata Generalnoga plana) odre uje se obveza izrade

Elaborata zaštite za skloništa osnovne i dopunske zaštite te zaklona.

(2) U prvoj zoni zaštite grada u prostoru omeđenoj: sa zapada trasom nekadašnje pruge S. Brod - B. Brod, sa sjevera lateralnim kanalom, s istoka potokom Glogovicom te s juga rijekom Savom za sve poslovno- stambene i poslovne građevine u kojima je broj stanara veći i od 100 osoba i broj zaposlenih veći i od 50 osoba potrebno je planirati gradnju dvonamjenskih skloništa osnovne zaštite otpornost 100 kPa.

(3) Isto no, zapadno i sjeverno od prve zone ugroženosti za sve navedene građevine iz točke 2. treba planirati gradnju dvonamjenskih skloništa dopunske zaštite otpornost 50 kPa.

(4) Za postojeće višestambene i poslovne građevine, koje nemaju podruma ili nemaju mogućnost za dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite potrebno je predvidjeti prostor za gradnju zaklona.

(5) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti gradnje, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanjaju, 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 gradnje i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska. Gradnja podzemnih javnih i komunalnih građevina obvezno treba dio prostora prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi izuzev ako je sklanjanje osigurano u postojećim ili novim građevinama.

(6) Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- je sklanjanje ispod građevina viših od 10 etaža
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni -u razini nižoj od podruma građevine gdje visina podzemnih voda ugrožava sklonište
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara,
- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.
- promjene plana i obveza sklanjanja izrađene od nadležnog tijela uprave

Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov

razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

5.1.11. Ograde

lanak 43.

(1) Ograda okućnica (građevnih estica) treba biti puna ili providna (žirana) sa živicom s unutarnje strane. Može biti izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.

(2) Najveća visina prozirnih ograda može biti 1,8 metra a neprozirnih 1,3 metra. Ograda se izvodi obvezno na estici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu s važećim odredbama Odluke o komunalnom redu grada Slavonskog Broda. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, treba je ozeleniti ukrasnim grmljem, živicom ili sl.

(4) Ograde treba kvalitetno oblikovati i prikazati u idejnom projektu.

5.1.12. Građevine uz vodotoke

lanak 44.

(1) Građevine na građevnim esticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, graditi se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski se štiti 5,00 metara od gornjeg ruba korita, tj. 5m od vanjskog ruba nožice nasipa, udaljenost koja omogućuje enje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala, te prostor za inundacije potrebne za najveći i protok vode, odnosno na udaljenosti koja omogućuje pravi pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova u zoni zaštite vodotoka, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti ispuštanje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na esticama uz Savu, Glogovicu, Mrsunju i Lateralni kanal potrebno je oblikovati s glavnim pročeljem prema vodotocima, te sa skladno oblikovanom ogradom prema šetalištu.

(4) Na Savi se može izraditi plutajuće objekte, privezane, usidrene ili položene na dno.

5.1.13. Odlaganje kućnog otpada

Članak 45.

(1) Na građevnim esticama obiteljskih kuća i niskih stambenih građevina obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(2) Kod viših i visokih (stambenih i stambeno-poslovnih) građevina mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu građevine ili na odgovarajućem uređenom mjestu izvan nje. Iznimno se može dozvoliti odlaganje izvan građevine ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevnoj estici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto, te mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

5.1.14. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 46.

(1) Građevine na građevnim esticama priključuju se obvezno na javnu komunalnu infrastrukturu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Kod građevina koje su pod zaštitom nije dozvoljeno postavljati klima uređaje na pročelijima, osim u lokalu ili uz parapet balkona s unutarnje strane.

5.1.15. Priključak na električnu mrežu

Članak 47.

(1) Građevine na građevnim esticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

U gradu Slavonskom Brodu (unutar obuhvata ovog Plana) treba priključivanje vršiti podzemnim priključkom ako je gradska mreža podzemna.

Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada Urbanističkog plana uređenja i detaljnog plana uređenja, odnosno izmjene i dopune važećih Detaljnih planova uređenja i Provedbenih urbanističkih planova. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguće je izvedba iz zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

5.1.16. Priključak na plinsku mrežu

Članak 48.

(1) Građevine na građevnim esticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba za opskrbu plinom, vode i pri tom računom o takvom položaju ormara koji neće biti na uličnom pročelju uz pločnik. Ako je to nemoguće ormari mora biti ugrađeni u plohu pročelja.

(2) U pravilu treba ugraditi ormariće plinske mreže u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida za niski tlak, a na srednjem tlaku kako odredi stručna osoba distributera plina.

(3) Ugradnja instalacije i opreme plinske mreže na pročelju građevine zaštite kulturnog naslijeđa mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

5.1.17. Telekomunikacije

Članak 49.

(1) Građevine na građevnim esticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za telekomunikacijske sustave.

(2) U gradu Slavonskom Brodu (unutar obuhvata ovog Plana) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada Urbanističkog plana uređenja ili detaljnih planova uređenja, odnosno izmjena i dopuna važećih Detaljnih planova uređenja i Provedbenih urbanističkih planova.

5.1.18. Odvodnja

Članak 50.

(1) Građevine na građevnim esticama

priključenju se obvezno na gradski sustav odvodnje na in kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za gradsku odvodnju.

(2) Iznimno tamo gdje nije izgrađen sustav gradske odvodnje, a do njegove izgradnje može se odvodnja riješiti razdjelna, izgradnjom voda nepropusne sabirne jame za sanitarne otpadne vode. Ukoliko sadržaji i namjena građevina na estici to zahtjeva može se izgraditi uređaj za pročišćavanje. Sabirna jama i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.

(3) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih građevina na istoj ili susjednoj građevnoj estici kao i od međe susjedne građevne estice treba biti najmanje 3,00 metra. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

(4) U dijelovima grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su građevine obvezne priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne parcele.

5.1.19. Vodoopskrba

lanak 51.

(1) Građevine na građevnim esticama priključenju se na vodoopskrbnu mrežu na in kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Iznimno u zonama stambene i mješovite namjene dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, može se riješiti opskrbu pitkom vodom iz bunara na građevnoj estici ili iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkog izvora pitke vode. U slučaju da na građevnoj estici nema pitke vode, moguće je za izdvojene postojeće građevine gradnja cisterne za vodu.

5.2. NA INGRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA Obiteljske kuće u zoni S1

lanak 52.

(1) Obiteljske kuće građevine su stambene građevine koje služe za stanovanje i ukupne su

građevinske (bruto) površine (GBP) do 400 m².

(2) Obiteljska kuća može imati podrum, odnosno suteran dvije nadzemne etaže i potkrovlje (P₀ + P+1 + Pk). U bruto građevnu površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj estici.

(3) Na jednoj građevnoj estici može se izgraditi samo jedna obiteljska kuća s pratećim pomoćnim i gospodarskim građevinama ili prostorima za obavljanje tih djelatnosti. U obiteljskoj kući i moguće se urediti najviše tri stambene jedinice (stana).

5.2.1. Veličina građevne estice u zoni S1

lanak 53.

(1) Na neizgrađenom i neuređenom građevnom zemljištu određuje se ovim lankom minimalna veličina građevnih estica u zoni obiteljskih kuća i niskih stambenih građevina.

(2) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se namjerava izgraditi:

- slobodnostojeća - najmanja širina građevne estice je 14,00 metara,
- poluugrađena (dvojna) - najmanja širina građevne estice je 11,00 metara,
- ugrađene građevine - najmanja širina građevne estice je 8 m.

(3) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javno prometne površine mora biti 3,00 metra.

(4) Najmanja dubina novoformirane građevne estice je 25,00 metara, a najveća 60m. Preporuča se odnos širine prema dubini estice 1 : 2 ili više, te da je kraća stranica estice orijentirana prema ulici.

(5) Površina građevne estice je za:

- obiteljske kuće najmanje je 350 m², a najveća površina 1000 m²;
- poluugrađenu (dvojnu) najmanje 300 m², a najveća 700 m²;
- zgradu u nizu (ugrađenu) je 250 m², a najveća površina je 500 m². Građevna estica krajnjih građevina u nizu određuje se kao za dvojnu (poluugrađenu).

(6) Iznimno se može graditi građevina predložene namjene i na postojećoj građevnoj estici nastaloj prema važećem Detaljnom planu uređenja ili važećem Provedbenom urbanističkom planu do

donošenja njihovih izmjena i dopuna, i ako se nalazi na gra evnoj estici površine i dimenzija manjih od propisanih odredbama ovog Plana, ali ne manjih od 200 m² uz poštivanje odredbi o izgra enosti. Ova se iznimka ne odnosi na područje sjeverno od ulice Kerdeni i Vinogorske ulice (područje Brodskog Vinogorja, Podvinja, Brodskog Varoša).

(7) Na području grada sjeverno od Ulice Kerdeni i Vinogorske ulice (područje B. Varoša, B. Vinogorja i Podvinja) površine novih gra evnih estica moraju biti za obiteljske slobodnostoje e od 1000 m² a do 3000m², poluugra ene od 800 m² do 1500 m². Udaljenost novo planirane slobodnostoje e zgrade od me e prema susjednoj estici ne može biti manja od 4m, ako na tom području ima otvore. Udaljenost od me e samostojih i poluugra enih se 4 m, a može biti najmanje 3m.

(8) Na području sjeverno od Ulice Kerdeni i Vinogorske ulice nije predviđena gradnja ugra enih gra evina.

5.2.2. Izgra enost gra evne estice u zoni S1

lanak 54.

(1) Izgra enost gra evne estice (I_{zg}) odnosi se na gradivi dio estice i za samostojne gra evine je najviše 30%, a za poluugra ene i ugra ene gra evine je 40%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgra enosti u slučajevima kada se radi o manjim esticama (do 400 m² za slobodnostoje e, do 350 m² za poluugra ene i do 300 m² za ugra ene, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Izgra enost gradivog dijela gra evne estice je najviše 20% za slobodnostoje e i poluugra ene gra evine na području grada sjeverno od ulice Kerdeni i Vinogorske ulice (područje B. Vinogorja, Podvinja i B. Varoš).

(2) Ako je postojeća gra evna estica veća od 1000 m² tada nije primjenjiva odredba o izgra enosti estice iskazana postotkom površine estice. U tom slučaju mjerodavna je odredba o najvećoj gra evinsko (bruto) površini (GBP) gra evine od 400 m², uključujući i sve pomoćne i gospodarske gra evine. Na ovim gra evnim esticama treba urediti perivoj i/ili voćnjak i/ili vrt.

(3) Iznimno izgra enost postojećih estica obiteljskih kuća može biti i veća, ali se daljnjim gra enjem ne smije povećavati. Uvjeti iz stavka 1-3

ovoga lanaka se ne primjenjuju za već formirane gra evne estice u zaštitoj povijesnoj jezgri gdje se uvažava postojeca i zatečena izgra enost kao dozvoljene.

(4) Koeficijent izgra enosti je odnos izgra ene površine zemljišta pod zgradom i ukupne površine gra evne estice (zemljište pod zgradom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova gra evine osim balkona, na gra evnuesticu, uključujući i terase u prizemlju gra evine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(5) Izgra enost estica stambeno-poslovne namjene u zoni S1 može biti do 50%.

5.2.3. Udaljenost od me e susjedne gra evne estice u zoni S1

lanak 55.

(1) Na zidu gra evine koji je orijentiran prema susjednoj gra evnoj estici na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ne smije biti otvora. Otvorom se ne smatra neprovidni otvor do 0,5 m² za zračenje postojećih prostora.

- Rub balkona, otvorenog stubišta i sl. orijentiranog prema susjednoj gra evinskoj estici ne smije biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

- Minimalne udaljenosti gra evine do susjednih gra evinskih estica za slobodnostoje e gra evine iznosi 3,0 m od jedne bočnice i stražnje mećelinije i 1,0 m od druge bočnice mećelinije.

- Minimalne udaljenosti gra evine od susjednih gra evinskih estica za poluugra ene gra evine iznosi 3,0 m od jedne bočnice i stražnje mećelinije.

- Minimalne udaljenosti gra evine od susjednih gra evinskih estica za ugra ene gra evine iznosi 3,0 m od stražnje mećelinije.

(2) Rekonstrukcija legalno izgra enih gra evina dozvoljava se na istoj udaljenosti od susjednih gra evnih estica kao postojeća gra evina ukoliko su postojeće udaljenosti manje od utvrđenih ovim Planom, a mogu imati i otvore uz uvjet da se gra evinama na susjednim esticama ne narušava kvaliteta korištenja (osvjetljenje, prozornost i sl.).

(3) Boćni zid i potkrovlje gra evine gra ene na mećelinije moraju biti izgra eni tako da osiguraju zaštitu od

prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora) s nadozidom na me i visine najmanje 50 cm od krovne plohe. Sljeme krova mora biti približno okomito na me u susjedne gra evne estice na kojoj se gra evina gradi, a bez krovnog vijenca, istaka (streha) na zidu koji se gradi na me i.

(4) Kosi krovovi mogu imati pad prema susjednoj estici uz uvjet da je odvodnja oborinskih voda riješena na vlastitoj estici. Ako je gra evina na udaljenosti 1 m od susjedne me e, tada streha ne može biti ve a od 0,5 m.

5.2.4. Visina obiteljskih ku a u zoni S1

lanak 56.

(1) Najve a visina obiteljske ku e je tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata) uz mogu nost gradnje podruma i suterena

(2) Etažnost postoje ih gra evina može se pove avati do najviše propisanog u to ki 1. ovog lanka.

Drugi kat može imati najviše 75% površine prvog kata. Umjesto njega može se graditi potkrovlje.

5.2.5. Poslovni prostori u obiteljskim ku ama u zoni S1

lanak 57.

(1) U postoje im i planiranim obiteljskim ku ama mogu se otvarati isklju ivo tihe i iste djelatnosti kojih djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja (manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a sukladno s posebnim tehni kim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Ukupna površina poslovnih prostora može biti najviše 50% gra evinske (bruto) površine (GBP) gra evine.

(3) Prije isho enja akta ure enja prostora za pomo ne ili gospodarske gra evine u doma instvu, na estici mora postojati legalno izgra ena stambena gra evina, ili za istu, važe i akt radi ostvarenja prava gradnje.

5.3. Niske stambene gra evine u zoni S2

lanak 58.

(1) Niska stambena gra evina može imati jednu ili više stambenih jedinica te najviše do 400 m² nadzemne gra evinske (bruto) površine (GBP).

(2) Niska stambena gra evina može imati tri nadzemne etaže - (prizemlje i dva kata) te podrum, suteran i potkrovlje. U bruto gra evnu površinu ura unava se i površina pomo nih gra evina koje su funkciji stanovanja na istoj gra evnoj estici.

(3) Gra evina može imati i manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovine, ured i sl.) ukupne površine najviše do 50 % gra evinske (bruto) površine (GBP) gra evine.

(4) Na jednoj gra evnoj estici može se izgraditi samo jedna niska stambena gra evina s prate im pomo nim gra evinama.

(5) Niska stambena gra evina u zoni (S2) gradi se na estici na udaljenosti od najmanje 3,00 metra od me e susjedne gra evne estice ako se na tom bo nom zidu izvode otvori. Preporu a se ve a udaljenost gdje to veli ina gra evne estice dozvoljava. Ako je to pro elje okrenuto prema jugu zbog osun anja se preporu a udaljenost od 5,00 metara.

(6) Ako gra evina u zoni S2 nema otvora na pro elju prema susjednoj gra evnoj estici (izuzev otvora površine najviše do 0,5m² za zra enje pomo nih prostorija) udaljenost gra evine od me e susjedne estice ne smije biti manja od 1,00 m. Istaci, terase, otvorena stubišta, balkoni, lo e i sl. ne mogu se graditi na gra evinama u zoni S2 na udaljenosti manje od 3m od me e susjedne gra evne estice.

(7) U slu aju kada se gra evine grade kao interpolacije (u ve izgra enoj strukturi) mogu biti iznimno i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od me e susjedne estice, ali ne na manjoj udaljenosti od 1m. Kod rekonstrukcije gra evina u izgra enoj strukturi gradnja gra evine na manjoj udaljenosti od 3m od me e estice (prema susjednim gra evnim esticama) dozvoljava se isklju ivo uz uvjet da se gra evinama na tim susjednim esticama na bilo koji na in ne narušava kvaliteta korištenja (osvjetljenja, zra enja, sigurnosti i pristupa), te da se svim gra evinama osigura požarni prilaz.

(8) Kosi krovovi mogu imati pad prema susjednoj estici uz uvjet da je odvodnja oborinskih voda riješena na vlastitoj estici. Ako je gra evina na

udaljenosti 1 m od susjedne međe, tada streha ne može biti veća od 0,5 m.

(9) Na zidu građevine ne smije biti otvora ako je od susjedne građevine, odnosno od međe estice prema susjednoj zgradi građevina udaljena manje od 3 m.

(10) Građevine se mogu graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske građevine, o interpolaciji (građevnu poluugrađenu i ugrađenu građevine) te u skladu s detaljnim planom uređenja. U slučaju da se građevina gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj estici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bojni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti paralelno s ulicom i približno okomito na među u susjednoj građevnoj parceli na kojoj se građevina gradi. Krovni vijenac (streha) je istaka od najviše 60 cm. Na zidu građevinom na međi susjedne građevne parceli zabranjeno je građenje istaka uključujući i krovni vijenac. Postojeće građevine na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojećih susjednih građevina. Ako je na postojećoj zgradi uz među izgrađen svjetlik, prilikom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj estici treba također predvidjeti svjetlik.

5.3.1. Visina niskih stambenih građevina u zoni S2

Članak 59.

(1) Najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže (prizemlje i, tri kata) uz mogućnost gradnje podruma i suterena. Treći kat može imati najviše 75% površine kata ispod njega. Potkrovlje se može graditi umjesto zadnjeg kata.

(2) Etažnost postojećih građevina ako su niže od dopuštenih mogu se povećati ako konstrukcija zgrade i geomehanika svojstva tla to dozvoljavaju.

(3) Ukupna visina građevine mjeri se na najvišoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovu najnižem dijelu uz zgradu, do sljemena krova, odnosno do gornjeg ruba nadozida ravnog krova.

5.3.2. Veličina građevne estice niskih stambenih građevina u zoni S2

Članak 60.

(1) Veličina građevne estice za građenje niskih stambenih građevina je od 300-1000 m². Iznimno se može graditi i na postojećoj estici površine manje od propisane odredbama ovog Plana, ali ne na esticama površine manje od 240 m².

(2) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se namjerava izgraditi:

- slobodnostojeća građevina - najmanja širina građevne estice smije biti 18,00 m,
- poluugrađena građevina - najmanja širina građevne estice je 15,00 m,
- građevine u nizu - najmanja širina građevne estice smije biti 12,00 m.

(3) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 3,00 metra.

(4) Najmanja dubina novoformirane građevne estice može biti 25,00 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini estice 1 : 2 ili više, ali ne veće dubine estice od 60 m, te da je kraća stranica estice orijentirana prema ulici.

(5) Najmanja i najveća površina građevne estice može biti za:

- slobodnostojeću u građevinu 450 m², a najveća površina za nove građevne estice 1000 m²;
- poluugrađenu u građevinu 375 m², a najveća površina za nove građevne estice 700 m²;
- ugrađenu građevine 300 m², a najveća 500 m².

(6) Ove odredbe se ne odnose na postojeće građevne estice s manjim dimenzijama i površinama od onih iz točaka 1-5 uz uvjet da se primjene odredbe o izgrađenosti građevne estice, a ako je postojeća izgrađenost veća, kod rekonstrukcije se ne može povećati.

(7) Iznimno, ako je postojeća estica veća od 1000 m² nju se može zadržati i nadalje kao građevinskuesticu.

5.3.3. Izgrađenost građevne estice u zoni S2

Članak 61.

(1) Izgrađenost građevne estice (koeficijent

izgrađenosti L_{zg}) proračunava se na građivi dio estice. Za slobodnostoje građevine je najviše 30%, a za poluugrađene i ugrađene građevine je 40%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o građevnim esticama površine manje od 400m^2 unutar zaštićene povijesne jezgre, ali ne više od 60% (za ugrađene uglovnice 80%).

(2) Kod građevnih estica koje su u vezi s izgrađenom, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojanje legalna izgrađenost.

5.3.4. Poslovni prostori u niskim stambenim građevinama u zoni S2

Članak 62.

(1) U postojećim i planiranim niskim stambenim građevinama mogu se smještavati isključivo tihe i iste djelatnosti koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kvalitetu stanovanja (trgovine, zanatstvo, usluge, odvjetništvo, odjeljenje djece, njihova ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih pravnih osoba, intelektualne usluge i sl.), a sukladno posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Veće i proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u individualnim stambenim građevinama. Udio poslovnih prostora može biti najviše 50% građevinske (bruto) površine (GBP) građevine.

5.4. Višestambene i visoke građevine u zoni S3

5.4.1. Višestambene građevine u zoni S3

Članak 63.

(1) Pod višestambenom građevinom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna građevina u kojoj je četiri ili više stambenih jedinica, te poslovni prostori, a visina do P+5.

(2) Višestambene građevine se mogu graditi isključivo na području za koje donesen Urbanistički plan uređenja, ili Detaljni plan uređenja. Iznimno se pojedinačne više građevine mogu graditi kao interpolacije, rekonstrukcije, te zamjenska gradnja na područjima višestambene izgradnje (S3) za koje nije donesen detaljniji urbanistički plan uz uvažavanje propisanih mjera zaštite graditeljske baštine, zaštite

od požara, prostorne i oblikovne cjelovitosti postojeće i izgradnje.

(3) Građevine mogu imati kosi, ravni ili krov drugog oblika, a materijalima i oblikovanjem moraju se prilagoditi obilježjima prostora, urbanoj i spomenici kojim cjelovitosti izgradnje grada.

(4) Visina gradnje građevina je do šest etaža - prizemlje i pet katova (P+5) uz mogućnost gradnje podruma i suterena. Peti kat može imati najviše 75% površine kata ispod njega. Najveća i svijetla visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 4,0 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža sa 3,00 metra. Za slobodnostojeće i poluugrađene višestambene građevine najmanja udaljenost od susjedne građevne estice je 4 m. Preporučena veća udaljenost gdje je to moguće. To može se odrediti detaljnijim planom.

(5) Izgrađenost građevne estice se izračunava na građivi dio estice i najviše je 40%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama (80%) ili o osiguranju neophodnih, uvjeta života i rada 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Veličina novoformirane građevne estice za višestambene građevine je najmanje za:

- samostojeće i višestambene građevine 1000m^2
- poluugrađene višestambene građevine 800m^2
- ugrađene višestambene građevine 600m^2 ,

(6) U postojećim i planiranim višestambenim građevinama mogu se otvarati isključivo tihe i iste djelatnosti: trgovine, zanatstvo, usluge, odvjetništvo, odjeljenje djece, njihova ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih pravnih osoba, intelektualne usluge i sl. koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kvalitetu stanovanja, a sukladno s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima. Udio poslovnih prostora je do 50% nadzemne građevinske (bruto) površine (GBP) građevine. Proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u višestambenim građevinama.

(7) Istaci, terase, otvorena stubišta, balkoni, lože i sl. ne mogu se graditi na višestambenim građevinama u zoni S3, ako je građevina na udaljenosti manja od 4m od međe susjedne estice.

(8) Građevine se mogu graditi na međi i u slučaju

kada se radi o izgradnji zamjenske gra evine, o interpolaciji (poluugra ene i ugra ene gra evine) te u skladu s detaljnim planom ure enja. U slu aju da se gra evina gradi na me i tada se ona smatra poluugra enom i mogu e je na susjednoj estici izgraditi zgradu na istoj me i. U tom slu aju bo ni zid i potkrovlje moraju biti izgra eni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora biti paralelno s ulicom, te s krovnim vijencem istaka najviše do 60 cm. Postoje e gra evine na me i mogu se obnavljati unutar postoje ih tlocrtnih i visinskih veli ina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postoje e susjedne gra evine. Ako je na postoje oj zgradi uz me u izgra en svjetlik, prilikom gradnje nove gra evine na susjednoj gra evnoj estici treba predvidjeti svjetlik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

(9) Kada se gradi stambeno-poslovna gra evina tada udio poslovnog prostora može biti do 50% nadzemnog BRP-a.

(10) Kod gradnje novih naselja treba osigurati odgovaraju e prostore za dje je ustanove osnovne škole, parkove i dje ja igrališta. To e se odrediti detaljnijim planom, s tim da treba najmanje 5 m²/stanovnik osigurati za parkove i igrališta.

5.4.2. Visoke gra evine u zoni S3

lanak 64.

(1) Pod visokom gra evinom podrazumijeva se stambena i stambeno-poslovna gra evina u kojoj su etiri ili više stambenih jedinica, te poslovni prostori, ili poslovna gra evina, visina je ve a od P+5.

(2) Visoke gra evine iz ovog lanka mogu se graditi isklju ivo na podru ju S3 i podru ju M (mješovita namjena).

(3) Visoke gra evine iz ovog lanka mogu imati kosi, ravni ili krov drugih oblika, a materijalima i oblikovanjem moraju se prilagoditi obilježjima prostora, urbanoj i spomeni koj cjelovitosti izgradnje grada.

(4) Najve a visina gradnje visokih gra evina iz ovog lanka je deset etaža bez potkrovlja (prizemlje i devet katova P+ 9) uz mogu nost gradnje podruma i suterena. Deveti kat može imati do 75% površine kata ispod njega.

(5) Detaljna namjena visokih gra evina se odre uje na temelju op ih uvjeta Odredbi za provo enje ovog Plana.

(6) Izgra enost gra evne estice izra unava se na gradivi dio estice, te je do 50%, a može biti i ve a u slu ajevima kada se radi o osiguranju neophodnih uvjeta života i radu u postoje im gra evinama, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Kod uglovnica izgra enost može biti i do 80% ako je to odre eno UPU-om ili DPU-om.

(7) U postoje im i planiranim visokim gra evinama mogu se otvarati isklju ivo tihe i iste djelatnosti: trgovine, zanatstvo, usluge i ostalo - odvjetništvo, odjeljenje dje jih ustanova, uredi i predstavništva doma ih i stranih pravnih osoba, intelektualne usluge i sl. koje nemaju veliko prometno optere enje i kojih režim rada ne narušava kvalitetu stanovanja), a sukladno s posebnim tehni kim uvjetima koje izdaje pravna osoba s javnim ovlastima. Udio poslovnih prostora je do 50% nadzemne gra evinske (bruto) površine (GBP) gra evine u stambeno-poslovnoj gra evini Proizvodne, bu ne ili po okoliš štetne djelatnosti ne mogu se smještavati u visokim stambenim gra evinama.

(8) Visoke gra evine iz ovog lanka u zoni (S3) grade se na udaljenosti od 5,5 metra od bo ne i stražnje me e susjedne gra evne estice. Preporu a se ve a udaljenost gdje to veli ina gra evne estice dozvoljava. To no e se odrediti lokacijskom dozvolom. Istaci, terase, otvorena stubišta, balkoni, lo e i sl. ne mogu se graditi na gra evinama iz ovog lanka ako je zgrada na udaljenosti manje od 5,5 m od me e susjedne estice.

(9) Površina gra evne estice visokih zgrada nije odre ena.

(10) Mogu se graditi samo poslovne gra evine kada su u zoni mješovite namjene (M).

5.4.3. Stambene gra evine u zonama S1, S2 i S3

lanak 65.

(1) U zonama S2 i S3 mogu se graditi i obiteljske ku e.

(2) U zonama S3 mogu se graditi i obiteljske ku e i niske stambene gra evine.

(3) U zonama mješovite namjene mogu se graditi sve vrste stambenih gra evina i na njih se primjenjuju odredbe iz to aka 5.2. do 5.4.2.

5.5. Pomo ne, poslovne i gospodarske gra evine u doma instvu

lanak 66.

(1) Na gra evnim esticama namijenjenim stambenoj izgradnji (u zonama S1 i S2), a uz zadovoljavanje op ih uvjeta o najve oj dozvoljenoj izgra enosti estice, mogu se uz obiteljske ku e i niske stambene gra evine graditi i sljede e gra evine:

1. pomo ne gra evine,
2. gospodarske gra evine za vlastite potrebe i
3. poslovne gra evine

Pomo nim gra evinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i sli ne gra evine koje služe za potrebe doma instava. Pomo ne gra evine se mogu prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.

(2) Gra evinska (bruto) površina (GBP) pomo nih, poslovnih i gospodarskih gra evina ura unava se u ukupnu nadzemnu gra evinsku (bruto) površinu (GBP) stambene gra evine na estici. Udio površine pomo nih, poslovnih i gospodarskih gra evina u doma instvu ne može biti ve i od 20% gra evinske (bruto) površine (GBP) stambene gra evine na toj estici.

(3) Poslovne i gospodarske gra evine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu me u, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj estici i mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj estici, s nadozidom 50 cm iznad krovne plohe.

(4) Gra evna linija pomo nih, poslovnih i gospodarskih gra evina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je gra evna linija stambene gra evine. Mogu biti prislonjene uz dvorišno pro elje stambene gra evine na istoj gra evnoj estici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti uskla ene sa stambenom gra evinom uz koju se grade.

5.5.1. Gospodarske gra evine za vlastite potrebe u doma instvu

lanak 67.

(1) Gospodarskim gra evinama i gra evinama

za vlastite potrebe smatraju se: šupe, sjenici, spremišta, staklenici, plastenici, male gra evine za tih i ist rad za potrebe doma instva prerada vlastitih poljoprivrednih proizvoda i sl. Gra evna linija takvih gra evina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je gra evna linija stambene gra evine.

5.5.2. Poslovne gra evine

lanak 68.

(1) Poslovnim gra evinama smatraju se: obrtni ke i zanatske radionice koje mogu zaga ivati okolinu bukom ili režimom rada (radionice: automehani arske, limarske, vulkanizerske, bravarske, kova ke, stolarske i dr., skladištenje na otvorenom i sl.), te one bez izvora one iš enja, trgovine, ugostiteljski lokali, uredi i drugi poslovni prostori.

(2) Gradnja gra evina s izvorima one iš enja koje svojim radom mogu negativno utjecati na okolinu bukom ili režimom rada nije dozvoljena unutar granica zašti ene povijesne jezgre grada Slavonskog Broda odre ene lankom 103. ovih odredbi te u zonama stambene namjene S1. U drugim podru jima grada moraju biti zadovoljeni sljede i uvjeti: poštivanje dozvoljene izgra enosti estice, propisana udaljenost od susjeda i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osigurana potrebna prometna i komunalna infrastruktura, zadovoljeni uvjeti za zaštitu od požara i zaštitu od eksplozija, uvjeti arhitektonskog oblikovanja gra evina i ure enja okoliša i dr. Posebne tehni ke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvr uje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

5.5.3. Gra evni uvjeti za pomo ne, poslovne i gospodarske gra evine u doma instvu

lanak 69.

(1) Poslovne, gospodarske i pomo ne gra evine moraju biti prizemne, s mogu noš u izgradnje podruma i tavana bez nadozida.

(2) Postoje e gra evine koje su izgra ene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih gra evnih estica i drugih gra evina na estici ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Planom,

ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa.

(3) Izgra enost gra evne estice u zonama S1 i S2 pod poslovnim gospodarskim i pomo nim gra evinama može biti najviše do ukupno dozvoljene izgra enosti, te estice prema odredbama ovog Plana.

5.6. O uvanje tradicijske slike naselja, oblikovanje gra evina, pokretne naprave, ograde i vrtovi

5.6.1. Oblikovanje gra evina

lanak 70.

(1) Gra evine je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu autohtonih arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pro elja i kosi krovovi pokriveni crijepom). Zabranjuje se uporaba salonita, eternita i drugih štetnih materijala.

(2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih detalja kao što su to lu ni otvori i lu ni trjemovi, otvori sa žaluzijama, kule i sl. Na uli nom pro elju dozvoljeno je graditi terase i balkone. Na uli nom pro elju, mogu e je predvidjeti istake.. Istaci se mogu graditi i na gra evinama koje se grade na regulacijskoj liniji (prema ulici) uz uvjet da se na uli nom pro elju nalaze na visini ve ojoj od 4m od tla te da su dubine istaka do 1m. Od susjedne gra evine takvi istaci moraju biti dovoljno udaljeni da ne zaklanjaju pogled, osvjetljenje i osun anje, ali udaljeni ne manje od udaljenosti propisanih ovim Odredbama.

lanak 71.

(1) U zonama svih namjena u pretežito izgra enim prostorima, visina i oblikovanje novih i zamjenskih gra evina mora biti uskla ena sa susjednim okolnim gra evinama u tom dijelu ulice ili bloka.

5.6.2. Ure enje gra evnih estica, živice, vrtovi

lanak 72.

(1) Autohtone krajobrazne ambijente valja uvati i omogu iti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž

potoka, livade i dr. Treba poticati i unapre ivati održavanje vinograda, vo njaka, vrtova i drugih i poljodjelskih površina.

(2) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pažnju o uvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi gra evnih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu i ure enje pokosa i iskopanih dijelova terena treba koristiti autohtono drve e i grmlje.

5.6.3. Kiosci i pokretne naprave

lanak 73.

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvije e, uli na rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne plo e, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog lanka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na podru ju grada, te drugim propisima. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni op i uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na vrijedne gradske vedute, gra evine i parkove. S osobitom pozornoš u treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veli ine sa ciljem što skladnijeg uklapanja u ambijent grada.

(2) Ne preporu a se smještaj pojedina nih reklamnih poruka. Unutar podru ja zašti ene graditeljske cjeline oblikovanje, veli inu i razmještaj reklamnih natpisa treba podrediti vrijednostima prostora, te po mogu nosti posebnim elaboratom odrediti zajedni ka polazišta i kriterije oblikovanja i ure enja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom lanku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postoje ih komunalnih gra evina. Postavljaju se na temelju gradske odluke.

(3) Kiosk treba biti vrsno estetski oblikovana gra evina lagane konstrukcije, površine do 12 m² brutto, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedina no ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u dijelovima zašti enog graditeljskog

naslije a ili krajobraza. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dvi je ili više) tada moraju biti me usobno oblikovno uskla ene. Zabranjeno je postavljanje kioska i drugih pokretnih naprava, koje se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u gradski ambijent. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi grad. Preporu a se da grad Slavonski Brod odabere grafi ki dizajn reklamnih i informativnih panoa i sjenica osobito za središnji gradski prostor. Kiosci se ne smiju postavljati na gra evnim esticama niskih individualnih i individualnih gra evina (S1 i S2).

(4) Za velike reklamne panoe mora se ishoditi sve potrebne suglasnosti i akti prema važe im propisima (osobito suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite). Manje pojedina ne reklame mogu e je postavljati na temelju gradskih odluka koje moraju pridonijeti jedinstvenoj slici grada.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, pe i za pe enje plodina, drvena spremišta za priru ni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veli inom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajobraza. Postavom ne smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost gradskog prostora. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog gradskog odjela, a u skladu s odgovaraju im odlukama, te odredbama ovoga Plana i važe im propisima. Zabranjuje se postava kioska u javnim parkovima (Z1).

(6) Potrebno je istražiti i o uvati tradicijsku urbanu opremu i koristiti ju kao polazište za suvremeno oblikovanje nove opreme. Preporu a se da grad Slavonski Brod na temelju javnoga natje aja odabere grafi ki dizajn reklamnih i informativnih panoa koji bi trebao doprinijeti prepoznavanju identiteta grada.

(7) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti najdulje 3 godine. Nakon isteka roka vlasnik kioska može ponovo zatražiti potrebne dozvole, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

(8) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao

i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postoje ih pješa kih, prometnih i komunalnih gra evina. To se odnosi i na drugu urbanu opremu.

6. UVJETI UTVR IVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I GRA EVINA

6.1. Prometni infrastrukturni sustavi

lanak 74.

(1) Ovim Planom odre ene su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za: promet, telekomunikacije, pošte, vodno-gospodarstvo i energetiku. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vo enje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postoje i pojasevi i ustrojavaju zajedni ki za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu na ela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3) Koridori magistralnih vodova moraju biti prema propisima udaljeni od vanjske nožice nasipa rijeke Save. Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

(4) U kartografskom prikazu broj 1.2. *PROMET 1.2.1. Cestovni, željezni ki, rije ni promet* odre eni su koridori za ceste, cestovna i željezni ko - cestovna vorišta.

(5) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za gra enje objekata i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) odre en je u Zakonu o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog

pojasa odnosno regulacijske linije javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: autoceste 40m, ostale državne ceste je 25 metara, za županijske ceste 15 metara i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom se unutar propisanog zaštitnog pojasa autoceste prostor namjenjuje isključivo za zaštitno zelenilo, izuzev postoje ih građevina i građevina u funkciji autoceste (motel, benzinska stanica i sl.) te unutar tog pojasa nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje (stambenih, poslovnih i drugih).

(6) Osnovna prometna gradska mreža unutar građevnog područja sastoji se od:

- primarnih gradskih prometnica koje povezuju grad sa širim prostorom,
- sekundarnih gradskih prometnica (glavnih gradskih ulica) koje povezuju gradska naselja međusobno i tercijarnih gradskih prometnica (ostalih gradskih ulica).

(7) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području granica zaštitnoga pojasa prometnica i ulica podudara se s regulacijskom linijom.

(8) Za gradske prometnice i ulice u neizgrađenom i pretežito neizgrađenom prostoru potrebno je osigurati koridore za:

- **gradske prometnice** (gradske avenije) 18-38 m ;
- **sekundarne gradske prometnice** (sabitne ulice) 13-23 m;
- **tercijarne gradske prometnice** (ostale gradske ulice) 12-19 m.

(9) Tamo gdje su širine ulica zbog ograničenja postojeće gradnje (građevine i ograde) uže od onih navedenih u prethodnoj točki, zadržava se zatečena širina poprečnog gabarita ulice.

(10) Širina kolničke trake je u pravilu 3,5 m za primarne gradske prometnice, iznimno 3,25 m, za sekundarne je 3,25 m a za tercijarne gradske prometnice širina kolničke trake je minimum 3,0 m a za nekategorizirane 2,75 m. Poprečni profil novo planiranih GUP-om nekategoriziranih ulica ne može biti uži od ukupno 9 m. Iznimno u zoni obiteljskih kuća i na strmom terenu širina može biti 7,5 m.

(11) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,5 m, osim u veći izgrađenim zaštićenim povijesnim dijelovima grada gdje iznimno može biti i manja. Iznimno, u veći izgrađenim dijelovima grada udaljenost može biti 2,75 m.

(12) Pristupni put do građevne estice je najmanje

širine 3,0 m i na njega se može priključiti samo jedna građevna estica, te se ne tretira kao javno prometna površina. Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz sastavni dio jedinstvene građevne estice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(13) Najveća dužina takvog puta je 40 m, a planira se samo tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti za građenje javno prometne površine. Ovaj uvjet se ne primjenjuje na područjima s važećim Detaljnim planom uređenja ili važećim Provedbenim urbanističkim planom, kao i područjima za koja postoji obveza izrade detaljnijeg urbanističkog plana (urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja).

(14) Slijepa ulica može biti najveće dužine 180 m uz obvezu gradnje okretišta na kraju ulice za komunalna i ostala vozila. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina ako nije manja od 8 m (kolnik širine 5,5m i dva nogostupa svaki po 1,25m). Uz postojeće ulice koje imaju manju širinu od navedenog ne mogu se uređivati nove građevne estice niti interpolirati nove građevne dok se ulica ne rekonstruira na minimalni propisani presjek određen ovim odredbama.

(15) Kod gradnje glavnih gradskih ulica treba obvezno predvidjeti sadnju drvoreda širine 5m, a iznimno kada to prostor ne omogući širine 4m. Drvoredi treba planirati i uz ostale prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućiavaju.

(16) Građevna estica prometnice može biti i šira od širine propisane ovim odredbama a zbog prometno tehničkih uvjeta (gradnja križanja, pothodnika, nathodnika, stanica javnog prijevoza i sl.) Određivanje širine estice prometnice (odnosno regulacijske linije estice) uz veći križanja određuje se prema projektu križanja (ceste) kako bi se osigurao dovoljan prostor za gradnju križanja i koji je u pravilu veći od osnove širine estice (koridora).

(17) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe (skošenja nogostupa na pješću i prijelazima) za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje "urbanističko-arhitektonskih barijera").

(18) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi biciklističke staze uz nogostupe primarnih i sekundarnih gradskih prometnica. Na području gradskog centra kretanje bicikla nije ograničeno.

(19) Vrsta raskrižja na pojedinim prometnicama odredit će se njihovim idejnim projektima ili detaljnijim planovima.

(20) Planom su predviđena dva alternativna koridora trase brze državne ceste do graničnih prijelaza. Po odabiru konačne trase druga će se brisati iz plana.

(21) Minimalna udaljenost planiranog naftovoda, plinovoda i produktovoda od ruba zemljišta autoceste iznosi 20 m, a za planirana postrojenja i uređaje (mjerno-redukcijske stanice kompresorske stanice i drugo) iznosi 30 m.

(22) U postupku izdavanja lokacijskih dozvola za objekte komunalnog vodnog gospodarstva, energetske ili druge građevine unutar cestovnog zemljišta ili u koridoru od 40 m treba zatražiti posebne uvjete Hrvatskih autocesta.

(23) Ispod svih ulica mogu se graditi pješački pothodnici što povezuju prostore s obje strane ulice. U njima se mogu graditi i poslovni prostori.

(24) Iznad svih ulica mogu se graditi pješački mostovi sa ili bez poslovnih sadržaja u svom korpusu. Ako se grade s poslovnim sadržajima oni ne mogu zauzimati više od 2 etaže. Stupove takvih mostova može se graditi samo tako da ne zauzimaju kolnik ili pješački hodnik. Može ih se locirati u zeleni pojas prometnice.

6.1.1. Uli na mreža i trgovi

lanak 75.

(1) Ovim Planom je omogućena gradnja ulica, trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina.

(2) Kao posebna vrijednost grada isti u se njegove javne gradske površine, a posebno gradski trgovi. Najvažniji među njima su:

- Trg Ivane Brlić Mažurani
- Trg sv. Trojstva
- Cipelarski trg
- Trg pobjede
- Trg žrtava rata
- Trg sv. Ante u Podvinju
- Trg Stjepana Miletića.

Sve ove površine treba zadržati u izvornom obliku, tj. ne smanjivati ih, te adekvatno komunalno opremiti.

(3) Ovim Planom predviđena se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen

razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojećih i formiranje nove mreže javnih prostora.

(4) Ovim Planom predviđena se gradnja i uređivanje trgova kao važnih prostora javnih okupljanja, te uređivanje šetališta uz Savu i Gradsku tvrđavu kao građevina značajnih za promicanje identiteta i gravitacije grada.

Parkirališta i garaže

lanak 76.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu u reguliranim prostorima propisan je ovim odredbama. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila potrebno je osigurati na građevnoj estici. Za prostore nove regulacije potreban broj PGM za stambenu namjenu odredit će se detaljnijim urbanističkim planom uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PGM za 1 stan ali ne manje od 1 PGM na 100 m² građevinske (bruto) površine (GBP) građevine (isključivo površina garaže).

(2) U povijesnoj urbanističkoj cjelini grada potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) može se osigurati na javnom parkiralištu udaljenom najviše do 300m pod uvjetom da građevina ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izgrađena i ako nisu u funkciji korištenja i te građevine. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađeno u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne estice građevine), ako pri tom ne dolazi do suženja kolnika ispod propisanoga standarda, te ako se zadržava nogostup najmanje širine od 1,5 metar.

(3) Za građevine drugih namjena broj PGM određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine po kriteriju:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALAN BROJ PGM
proizvodnja, skladišta	6
građevine za trgovinu	30
poslovne građevine	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
uilišta, kulturni centri i sl.	10

U građevinsku (bruto) površinu (GBP) građevine za potrebe izračuna broja PGM ne uračunavaju se površine garaža i jedno-namjenskih skloništa od ratnih opasnosti.

(4) Ukoliko se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz ovog lanka određuje se najmanje po 1 PGM za:

hotele, motele, pansione	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
1 PGM za autobus	na 500 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajala ili sjedećamjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske građevine	na 20 sjedećih mjesta

(5) Na području zaštićene povijesne jezgre dozvoljava se za sve namjene osim stanovanja gradnja 50% propisanog broja PGM.

(6) Postojeće garaže i parkirališta smiju se prenamijeniti u drugu namjenu isključivo uz istovremeno uređenje prostora za smještaj vozila.

(7) Parkirališta građena uz glavni kolnik mogu biti uzdužna (paralelna s kolnikom) ili pod kutom.

(8) Parkiranje se dopušta uz one gradske ulice gdje za to ima dovoljno prostora, te ako takvo parkiranje nije na štetu sigurnosti odvijanja prometa (zabrana parkiranja uz državne i županijske ceste, preglednost i prilaz križanju, prilaz vozila za hitne intervencije, biciklista i pješaka i sl.)

(9) Javne garaže (podzemne/nadzemne) gradit će se isključivo na temelju detaljnijeg urbanističkog plana.

(10) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, sukladno posebnom pravilniku.

(11) Parkirališta i garaže može se graditi i ispod trgova, te uređenih zelenih površina s nadstrojem zemlje od min. 60 cm. Takve garaže mogu služiti građevini na njihovim esticima se grade ili susjednim građevinama. Kada je nadstroj zemlje min. 60 cm tada se površina garaže ne računa u tlocrtnu izgrađenost građevne estice. Ova odredba se ne može primijeniti za zaštićene parkove, perivoje i drvorede.

(12) Parkirališta se mogu graditi i na krovu većih

građevina. Ako se natkrivaju tendom ili pergolom tada se računaju kao etaža.

6.1.2. Mreža biciklističkih staza i traka

lanak 77.

(1) Biciklističke staze uređuju se i grade obvezno prema označenim trasama na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Vođenje biciklističkih staza mora biti neprekinuto od raskrižja do raskrižja.

(2) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz nogostupe, odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom. Obveza uređenja i izgradnje biciklističkih staza je pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica.

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

(4) Na prolazu biciklističke staze uz stanice javnog prijevoza ne smije se prekidati biciklistička staza niti suživati prostor za kretanje putnika.

(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake je najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješake prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(6) Ukoliko se biciklistička staza ili traka vodi neposredno uz kolniku obvezno se propisuje zaštitna brzina kretanja motornih vozila do 40 km/h.

(7) Obveza izgradnje biciklističkih staza ili traka je pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica.

(8) Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve građevine i prostore koje posjeduju ili u kojima se okupljaju većibroj osoba (javne građevine, građevine za šport i rekreaciju, kolodvori, trgovačke građevine, građevine za obrazovanje itd.)

6.1.3. Pješake zone, putovi i staze

lanak 78.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješakih hodnika, ulica i trgova, šetališta, nathodnika i pothodnika. Površine za kretanje pješaka moraju biti minimalne širine 1,5 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Iznimno unutar područja

zašti enog povijesnog naslje a pješa ke površine mogu biti i uže.

(2) Na mjestu pješa kih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8% tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teško ama u kretanju (invalidi, dje ja kolica i sl.) tj. svladavanja "arhitektonskih barijera".

(3) Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini ve o j od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina ve a od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za guranje kolica i bicikla tj. svladavanja "arhitektonskih barijera".

(4) Obveza ure enja i izgradnje pješa kih površina je pri rekonstrukciji postoje ih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogu avaju mobilnost osobama s teško ama u kretanju.

6.1.4. Benzinske postaje

lanak 79.

(1) Benzinske postaje mogu se graditi na lokacijama koje zadovoljavaju sljede e uvjete:

- da se nalaze u prostorima gospodarske ili poslovne namjene;
- da ne ugrožavaju prirodan okoliš, a osobito se zabranjuje gradnja u kontaktnoj zoni zašti enog podru ja vodocrpilišta Jelas (obostrano duž trase zapadne vezne ceste),
- da se lokacija nalazi na preglednom mjestu u smislu osiguranja sigurnosti prometa (izvan zone križanja, prilaznih kosina mostovima, nadvožnjacima i podvožnjacima, na zavojitim dijelovima prometnica i sl.);
- da je veli ina gra evne estice najmanje 1000 m²;
- izgra enost estice je najviše 20%; a najmanje 20% estice je ure eno kao vrt.

(2) Benzinske postaje ure uju se i grade uz obvezno prethodno pribavljanje mišljenja nadležnih gradskih službi za prostorno ure enje i zaštitu okoliša i Hrvatske vodoprivrede.

(3) Odredbe ovog lanka odnose se i na postaje za opskrbu vozila plinom.

(4) Postoje e benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima ako su sukladne s

odredbama ovog Generalnog plana. Benzinske postaje mogu se graditi s prate im servisnim uslugama (servisnim uslugama smatraju se usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pi a) bez mogu nosti gradnje trgova kih, hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta, skladišta i proizvodnih radionica.

6.1.5. Željezni ki promet i javni promet

lanak 80.

Prostori za željezni ki promet odre eni su i ozna eni u kartografskom prikazu 1.2. Promet, 1.2.1. Cestovni, željezni ki, rije ni promet.

(1) Generalnim urbanisti kim planom zadržava se postoje a magistralna željezni ka pruga i lokacija postoje eg željezni kog kolodvora u Slavonskom Brodu.

(2) U postoje em koridoru me unarodne željezni ke pruge MG2 ((S. Marof (državna granica) - Zagreb - Sisak - Novska - S. Brod - Vinkovci - Tovarnik (državna granica)) uva se prostor za planiranu modernizaciju/izgradnju pruge velikih brzina, za koju je na podru ju grada potrebno osigurati neizgra en koridor širine ukupno 40 m (mjereno osno u odnosu na postoje e glavne kolosijeka). Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehni kih elemenata i gra evina ove željezni ke pruge radit e se u suglasju s posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

(3) Planirani koridor omogu ava zadržavanje postoje ih niveleta pruge. Sve novo planirane gra evine unutar koridora željezni ke pruge iz st. 2. ovog lanka mogu se projektirati i graditi isklju ivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

(4) Planira se modernizacija željezni kog vora i dogradnja dijelova željezni ke mreže, a osobito modernizacija postoje eg industrijskog kolosijeka do planirane nove luke i industrijske zone Bjeliš. (Napomena ukoliko se utvrdi opravdanost izgradnje novog industrijskog kolosijeka do luke i industrijske zone Bjeliš predloženog Prostornim planom Brodsko-posavske županije, a koji se nalazi izvan obuhvata ovog Plana, zatvorit e se južni dio traka industrijskog kolosijeka južno od županijske ceste Ž4210 Slavonski Brod Ruš ica.)

(5) Industrijski kolosijeci mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene.

(6) Javni prijevoz putnika autobusima

organizirati se na postojeće i planirane prometnice.

(7) Okretništa i stajališta javnog prometa mogu se graditi u svim namjenama. Lokacije postojećih stajališta u funkciji javnog prijevoza mogu se mijenjati ukoliko se poboljšava javni prijevoz.

(8) GUP-om je omogućeno podizanje željeznice pruge na stupove, ako se to pokaže potrebnim.

6.1.6. Telekomunikacije i pošte

članak 81.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju:

- telefonskih centrala;
- distributivne kanalizacije;
- građevina UPS-a;
- radio-odašiljačkih postaja i koridora;
- mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a;
- poštanskih ureda.

(2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu s aktom uređenja prostora, Hrvatskih telekomunikacija uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(3) Radio i televizijski sustav veza - Postavljanje radijskih i televizijskih odašiljača (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu s aktom uređenja prostora uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(4) Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora, 1.3. Pošta i telekomunikacije.*

6.1.7. Kamionski terminal

članak 82.

Generalnim urbanističkim planom omogućena je gradnja kamionskog terminala u svim zonama gospodarske namjene - proizvodne. Tlocrtna izgrađenost mu može biti do 20%. Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i 2 kata. Najmanje

20% građevne estice mora biti zelenilo na prirodnom tlu.

6.1.8. Granični prijelaz

članak 83.

Generalnim urbanističkim planom određene su alternativne moguće gradnje graničnog prijelaza. Po odabiru lokacije, druga će se brisati iz plana.

Tlocrtna izgrađenost podgrađevinama planom nije određena. Visina građevine može biti prizemlje i kat.

6.1.9. Autobusni kolodvor

članak 84.

Generalnim urbanističkim planom određena je današnja lokacija autobusnog kolodvora i za budućnost. Tlocrtna izgrađenost može biti do 50%. Visina građevina može biti do podrum, prizemlje i kat.

6.1.10. Luka Slavonski Brod

članak 85.

(1) U lučkom području Luke Slavonski Brod moguće je tlocrtna izgrađenost do 80%.

(2) U lučkom području moguće je i industrijska djelatnost.

(3) Za potrebe Luke Slavonski Brod mora se koristiti i priobalni pojas uz Savu, a od ušća kanala Glogovica na istok.

(4) Na Savi se mogu uređivati i graditi pristaništa za turističke i druge brodove koristeći vezove uz obalu ili plutajuće objekte.

6.2. Vodnogospodarski sustav

6.2.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom

članak 86.

(1) Generalnim urbanističkim planom određene su temeljom važećih odluka nadležnih tijela i suglasnosti ustanova s javnim ovlastima površine za uređenje i zaštitu vodocrpilišta, vodosprema, crpnih stanica i glavnih cjevovoda. Grad Slavonski Brod i okolna naselja opskrbljuju se vodom iz vodocrpilišta

Jelas. Za opskrbu pitkom vodom koriste se postojeći i planirana vodocrpilišta.

(2) Na području Plana planirane građevine vodoopskrbe i magistralni vodoopskrbni cjevovod graditi će se u skladu s posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno u zaštitnim pojasevima postoje ih ili planiranih cestovnih ili željeznih koridora.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema utvrđeni ovim Planom vršiti će se u skladu s aktom uređenja prostora za prijedlog trase, uz obvezu ishođenja ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

- Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se odlukama o zaštiti izvorišta, drugim posebnim i vodopravnim dozvolama, te ovim odredbama.

(4) U zonama II i III određuju se posebne mjere zaštite:

- izgradnja vodonepropusne kanalizacije koja se tijekom uporabe sustavno kontrolira u pogledu vodonepropusnosti;
- postupno dislociranje postoje ih građevina neodgovaraju ih namjena
- korištenje plina kao energenta;
- utvrđivanje namjena prostora koji nepovoljno utječe na kvalitetu podzemnih voda te njihovim izmještanjem;
- provođenje mjera zaštite u cilju održavanja i poboljšanja kvalitete podzemnih voda;
- zadržavanje postoje ih građevina i sadržaja na vodozaštitnom području (zone II i III) koje uz provedbu aktivnih i pasivnih mjera osiguravaju primjernu razinu zaštite podzemnih voda.

(5) Na području šireg vodozaštitnog područja "zona IIIa - unutarnji dio" zabranjuje se:

- korištenje plina kao energenta;
- formiranje pozajmišta građevnog materijala,
- otvoreno uskladištavanje i korištenje kemijskih sredstava za rast i zaštitu bilja,
- izgradnja rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate,
- izgradnju novih cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- izgradnja kanala za otpadne vode,
- izgradnja stonih i peradarskih farmi,

- istražne i eksploatacijske bušotine za naftu i plin,
- izgradnja manevarskih i drugih vojnih poligona,
- širenje naselja, osim izgradnje Zapadne vezne ceste s pratećom komunalnom infrastrukturom,
- izgradnja građevina koje nisu u funkciji vodoopskrbe.

(6) Na području šireg vodozaštitnog područja "zona IIIb - vanjski dio" zabranjuje se:

- formiranje pozajmišta građevnog materijala upuštanje otpadnih voda u tlo izuzetno se može dozvoliti ukoliko su štetne tvari u potpunosti odvedene nepropusnom kanalizacijom izvan utjecajnog područja,
- izgradnja rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate,
- izgradnju novih cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- površinsko i podpovršinsko odlaganje otpada,
- izgradnja objekata bazne industrije koji ispuštaju radioaktivne ili druge za vodu štetne i opasne tvari (rafinerija nafte, metalopreraivačke pogoni, kemijske tvornice i dr.),
- izradu istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu i plin uvjetovati vodopravnom suglasnošću.

(7) Gradnjom spremnika vode za piće treba osigurati najmanje 50% kapaciteta prosječne dnevne potrošnje vode za piće.

6.2.2. Vodoopskrba - bunari i drugi uređaji za opskrbu vodom

Članak 87.

(1) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta, te otvorenih kanalizacijskih odvoda.

(2) Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad površine terena, te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode. U područjima u kojima postoji opasnost od poplava, gornji rub bunara mora biti najmanje 20 cm iznad

najviše izmjerene razine poplavne vode i treba biti nepropusno izveden. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zagla ene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom plo om.

6.2.3. Gra evine i ure aji za odvodnju voda

lanak 88.

(1) Generalnim urbanisti kim planom odre ene su površine i koridori za gradnju gra evina i ure aja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:

- grade gra evine i ure aji mješovite javne kanalizacije, a gra evine i ure aji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to odre eno, te u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede;
- odvodnja otpadnih voda gdje nije izgra en ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje (reljef, mala gusto a naseljenosti, veliki troškovi izgradnje sustava i sl.) rješavat e se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede.

(2) Otpadne vode pro iš avat e se na centralnom ure aju za pro iš avanje otpadnih voda na lokaciji Bjeliš mikrolokacija ure aja odredit e se prema posebnoj studiji kojom treba obuhvatiti i uvjete prihvata otpadnih voda iz luke i industrijske zone Bjeliš, te gravitiraju ih naselja u susjednim op inama.

(3) Izgradnja kolektora odvodnje i alternativna lokacija pro ista a utvr enih ovim Planom vršit e se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Za dio trase kolektora koji povezuje naselja u više op ina kao i za lokaciju pro ista a za više naselja potrebno je zatražiti suglasnost Županijskog zavoda za prostorno ure enje. Ukoliko se pro ista gradi unutar gra evnog podru ja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovaraju u studiju utjecaja na okoliš.

(4) Na podru ju Generalnog urbanisti kog plana izgra ene su i planirane crpne stanice i kišni preljevi. To na lokacija i izvedba planiranih gra evina utvrdit e se u skladu s posebnim propisima i uvjetima.

(5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni izuzev dijela glavnog odvodnog kanala.

(6) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža

sve gra evine se moraju priklju iti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve gra evine izvesti tako da se u budu nosti mogu priklju iti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim septi kim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedina ne septi ke jame.

(7) Industrijske otpadne vode, kao i one prikupljene iz doma instava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (auto-cesti i drugdje), moraju se prije ispuštanja u okoliš (u rijeku Savu) pro istiti do stupnja koji zadovoljava važe e propise i osigurava zaštitu okoliša, te u tu svrhu treba izgraditi ure aj za pro iš avanje otpadnih voda.

6.2.4. Gra evine i ure aji za ure enje potoka i voda

lanak 89.

(1) Generalnim urbanisti kim planom odre uju se površine i koridori za:

- gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja voda potoka;
- ure enje postoje ih potoka, posebno buji nih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno odre eni su pojasevi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima.

(2) Na površinama za gradnju što grani e s vodotokom, planiranom ili postoje om regulacijskom gra evinom, te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprje avanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi gra evine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, ali ne manje od 5,0 m od postoje eg ili planiranog gornjeg ruba korita potoka.

(3) U zoni "ŠPORTSKO REKREACIJSKI CENTAR VIJUŠ" na udaljenosti 20 m od donjeg ruba nožice nasipa zabranjeno je graditi vrste nadzemne objekte bilo koje vrste (zgrade, ograde i sl.), radi održavanja nasipa i obrane od poplava.

(4) Za ILK Jelas i vodotok Glogovicu zaštitni pojas je 20 m od gornjeg ruba pokosa kanala, a za izgradnju budu eg obrambenog nasipa sa sjeverne strane. Zaštitni pojas od 10 m od gornjeg ruba pokosa kanala odre en je za sve buji are u slivu ILK Jelas polja (Janiševac, aplja, Košarevac, Rozinka, Bijela,

Jara a, i Živalice) potrebne za izgradnju uspornih nasipa pri pojavama velikih voda ILK Jelas polja.

(5) Za gradnju uz zaštitne pojaseve, potrebno je ishoditi zasebne vodopravne uvjete.

6.3. Energetski sustav

lanak 90.

(1) Generalnim urbanisti kim planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava elektri ne energije, toplinske energije i plina.

(2) Postoje e i planirane gra evine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu broj "3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE 3.1.1. Energetski sustav 3.1.2. Elektroenergetika".

6.3.1. Gra evine za opskrbu elektri nom energijom

lanak 91.

(1) Opskrba grada elektri nom energijom i njeno korištenje osigurat e se odgovaraju im korištenjem prostora i odre ivanjem koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, te prijenosnih elektroenergetskih ure aja i mreže viših naponskih razina.

(2) Planom je osiguran zaštitni pojas posebnog režima korištenja za nadzemne elektroenergetske vodove unutar gra evnog podru ja i to za DV 10 i 35 kV širine koridora prema propisima, ali ne manje od 15 metara, te za DV 110 kV širine koridora najmanje 20 metara. Unutar koridora posebnog režima korištenja nadzemnih elektroenergetskih vodova nije dozvoljena gradnja gra evina. Unutar koridora zabranjena je sadnja visokog raslinja na na in da u slu aju pada stabla ne do e do ošte enja vodi a.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zra nih ili podzemnih dalekovoda) kao i potrebnih trafostanica vršit e se u skladu s aktom ure enja prostora. Planom je omogućeno kabliranje postoje ih 10 kV i 35 kV dalekovoda u koridorima ulica. Tamo gdje to nije mogu e izvest e se kabelska kanalizacija.

(4) Planirane trafostanice gradit e se u skladu s aktom ure enja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na na in koji e

zahtijevati dinamika izvo enja planirane nove elektroopskrbne mreže, te rekonstrukcija postoje e. Za trafostanice i kabelske vodove treba u detaljnijem planu ili lokacijskoj dozvoli osigurati gra evne estice propisane veli ine, te odgovaraju eg kolnog prilaza. minimalne širine 3,0 m.

(5) Osim postoje ih TS 110/35 kV Slavonski Brod 1 (Podvinje) i 2, planom je omogućena gradnja 2 nove TS 110/x kV. Jedna je na isto nom, a druga na zapadnom dijelu grada. To ne lokacije e se odrediti u suradnji s HEP-om.

(6) Postoje i zra ni dalekovodi 35 kV mogu se izmjestiti ili kablirati na teret investitora, a prema uvjetima HEP-a.

(7) Planirano je postupno uvo enje napona 20 kV, te e se postoje i 35 kV dalekovodi postupno zamjenjivati i gdje je to mogu e kablirati sa 20 kV vodovima.

(8) Trafostanice 10(20)/0,4 kV mogu se graditi i na gra evnoj estici druge namjene kada služe i za njene potrebe. Broj i lokacije novih odre ivat e se prema veli ini budu eg napona.

(9) Trafostanice 10(20)/0,4 kV mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od me e gra evne estice. Udaljenost od gra evina što služe za stalni boravak ljudi mora biti najmanje 2,0 m.

(10) Niskonaponsku mrežu e se izraditi kao kabelsku sa slobodnostoje im ormarima u koridorima ulica i zelenim površinama. U rubnim dijelovima grada i tamo gdje postoji zra na mreža mogu e ju je izraditi kao zra nu s izoliranim vodi ima na betonskim stupovima.

(11) Demontaža postoje ih TS 10(20)/0,4 kV je mogu a tek po ispunjenju svih ostalih tehni kih uvjeta izgradnje planiranih TS 10(20)/0,4 kV i dalekovoda, te pripadaju e kabelske mreže 0,4 kV.

(12) Površina gra evne estice za nove TS 10(20)/0,4 kV može biti 8 x 8 m, a iznimno 7 x 5 m.

6.3.2. Naftovodi, plinovodi i gra evine za opskrbu plinom

lanak 92.

(1) Generalnim urbanisti kim planom određuju se površine i koridori za postoje e naftovode.

(2) Za magistralne naftovode ukupna širina zaštitnog pojasa, unutar kojeg je potrebno zatražiti posebne uvjete gradnje, iznosi 200 metara (obostrano po 100 m mjereno od osi naftovoda); dok širina pojasa

opasnosti, unutar kojeg je zabranjena gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

Planirani me unarodni naftovod PEOP planirati u istom koridoru s postojećim naftovodom tako da se racionalnije koristi prostor i ne povećava površina, s time da su minimalne razdaljine među cjevovodima kako slijedi:

- JANAF JANAF min 6 m
- JANAF ostali mediji min 8 m

(3) Generalnim urbanističkim planom određuju se površine i koridori za visokotlačne, srednjotlačne i niskotlačne plinovode, te građevine i uređaje plinsko-regulatorskih stanica (PRS).

(4) Za magistralni plinovod osigurana je širina zaštitnog pojasa od 60 metara (obostrano po 30 m mjereno od osi plinovoda) u kojem za građevine treba tražiti posebnu suglasnost vlasnika plinovoda, odnosno pojasa zabranjenog građevina širine 10 m.

(5) Svi ostali razvodni i lokalni plinoopskrbni potezi trebaju se planirati unutar javnih površina ili prometnih pojasa (cestovnih ili uličnih).

(6) Postavljanje novog magistralnog cjevovoda za transport plina treba planirati u istom koridoru s magistralnim naftovodom tako da se racionalnije koristi prostor i ne povećava površina. Za izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom vršiti se u skladu s posebnim uvjetima za transport plina uz obvezu ishođenja suglasnosti županijskog zavoda na prijedlog trase/lokacije.

(7) Građevine plinsko-regulatorskih stanica (PRS) su nadzemni zidani ili limeni kiosci, s obveznom zaštitnom električnom ogradom oko građevine visine 2,0 m. Do njih se polažu plinovodi visokog tlaka (VT), a iz njih se do potrošača vode plinovodi srednjeg tlaka (ST) ili niskog tlaka (NT).

(8) Udaljenost građevina PRS-a do susjednih osjetljivih građevina mora iznositi najmanje 10,0 m, a do javne ceste ili puta najmanje 5,0 m. Do PRS treba osigurati kolni prilaz i dva parkirna mjesta.

(9) Visokotlačni plinovodi (VT) položeni su podzemno na dubini najmanje 1,0 m. Udaljenost vanjske stjenke visokotlačnog plinovoda do najbliže građevine u kojoj borave ljudi je 10 m.

(10) Srednjotlačni i razvodni plinovodi položeni su podzemno na dubini najmanje 1,0 m. Sigurnosna udaljenost vanjske stjenke ST plinovoda do najbliže građevine u kojoj borave ljudi iznosi najmanje 2,0 m.

(11) Niskotlačni plinovodi (NT) polažu se

podzemno na dubini od najmanje 1,0 m. Sigurnosna udaljenost vanjske stjenke NT plinovoda od najbliže građevine u kojoj žive ljudi iznosi najmanje 1,0 m.

(12) U glavnim (širim) ulicama plinovod se može polagati obostrano, a u užima samo jednostrano.

6.3.3. Građevine za opskrbu toplinskom energijom

lanak 93.

(1) Opskrba grada toplinskom energijom i njeno korištenje osigurati se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za:

- dogradnju distribucijske mreže;
- povezivanje mreža TE-TO;
- postavljanje toplovoda pod zemlju
- gradnju građevina radi pasivnog korištenja sunčeve energije;
- gradnju građevina radi korištenja energije vjetra,
- gradnju građevina radi korištenja alternativnih izvora energije.

6.4. Postupanje s otpadom

lanak 94.

(1) Ovim Planom na području se određuje sustav za gospodarenje otpadom Slavenskog Broda. Lokacije građevina i opreme utvrđuju se detaljnijim planovima, te urbanističkim tehničkim uvjetima određenim za zahvat u prostoru, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom zaštite okoliša.

(2) Generalnim urbanističkim planom utvrđeni su uvjeti za razmještaj područnih reciklažnih dvorišta u pojedinim naseljima.

(3) Postojeće odlagalište komunalnog otpada koristiti se u prijelaznom periodu do izgradnje novog odlagališta izvan područja grada, a lokacija se bitno određena Izmjenama i dopunama Prostornog plana Brodsko-posavske županije.

(4) Nakon izgradnje regionalnog odlagališta otpada potrebno je izvršiti zatvaranje i sanaciju postojećeg gradskog odlagališta i sabirališta, te prostor urediti za rekreaciju što je i konačno namjena ovog prostora.

(5) Odlaganje zagađenog zemljišta treba riješiti izvan obuhvata ovog Plana na razini županijskog odlagališta.

7. UVJETI URE ENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH PODRU JA I CJELINA

7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline

Članak 95.

(1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama, na području obuhvata Generalnoga urbanističkog plana, određuju se:

- predjeli zaštite prirode šume i vode i njihove obale;
- gradski parkovi, perivoji i šetališta;
- krajobraz Brodskog brda koji je dio slike grada Slavenskog Broda.

(2) Uvjeti ureenja područja, koja se štite mjerama o uvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, navedeni su u poglavlju 8. ovih Odredbi za provo enje.

Gradske parkove, perivoje i šetališta svrstani su u planu 1. *Korištenje i namjena prostora* u sljede e grupe: javne zelene površine (Z1 - javni park arheološki park, odmoriste, vrt, dje je igraliste, perivoji, šetališta uz Savu) krajobrazno zelenilo i zaštitne zelene površine. To su zelene površine od iznimne vrijednosti za grad, te se moraju redovito održavati, obnavljati, štiti i nikako se ne smiju smanjivati na ra un drugih namjena korištenja.

(3) Krajobraz Brodskog brda vidljiv u slici Slavenskog Broda, a koji je nalazi unutar obuhvata ovog Plana, nalaze se u dijelom izgra enom području gra evnoga područja grada Slavenskog Broda. U dijelu tih predjela mogu a je izgradnja pod odre enim uvjetima koji se navode u ovim Odredbama za provo enje.

7.1.1. Vode i vodno dobro

Članak 96.

(1) Rijeku Savu, rje ice Glogovicu i Mrsunju, staja e vode, potoke i akumulacije na potocima Brodskog brda neophodno je održavati ure ivati sa ciljem održavanja režima i propisane kvalitete voda prema propisanoj kategorizaciji površinskih voda.

(2) Potoci se ure uju otvorenog korita, a pejzažno se ure uju potoci na području Brodskog brda.

(3) Površine koje su povremeno pod vodom inundacije i retencije mogu se koristiti kao površine

za šport i rekreaciju.

(4) Udaljenost prometnica, infrastrukturnih, komunalnih objekata i instalacija, te vanjskih rubova trupa (nožica pokosa nasipa) od gornjeg ruba melioracionih odvodnih kanala, propusta, cestovnih odvodnih jaraka, te ostalih objekata odvodnje mora biti najmanje 5 m.

(5) Odvodnju je potrebno riješiti zadržavanjem postoje eg melioracijskog sustava u funkciji do izgradnje kolektora s pripadaju om sekundarnom kanalizacijom i prate im objektima odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

(6) Izgradnja, sanacija i popuna postoje ih obaloutvrda, sanacija popre nih gradnji, osiguranje uš a pritoka Isto nog lateralnog kanala Jelas polja i izgradnja novih obaloutvrda na mjestu ruševnih obala poboljšat e zaštitu od voda Isto nog lateralnog kanala, te usporno uz pritoke. Podru je zaštitnog zelenog pojasa izme u Lateralnog kanala i Sjeverne vezne ceste može se ure ivati uz posebne uvjete Hrvatskih voda koje obuhva aju: obvezno gra enje na koti istoj ili višoj od koti Sjeverne vezne ceste i to bez podrumljenja; udaljenost objekta ograde i visokog raslinja najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa kanala, te uskla ivanjem padova novih parternih gra evina s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

(7) Zaštita od štetnog djelovanja voda - bujica i erozije tla obuhva a zaštitni pojas uz buji are i to širine od 10m uz Isto ni lateralni kanal, te 5 m uz ostale buji are. Na brdskom dijelu prostora unutar zone ovog Plana potrebno je izvan naseljene zone izgraditi konsolidacijske pragove za stabiliziranje buji nog korita i vodene stuba kao objekte za prekid pada.

(8) Uvjet rekonstrukciji Gradske tvr ave je rekonstrukcija obodnih kanala oko tvr ave, projekt gospodarenja površinskim vodama oko tvr ave, rješenje odvodnje oborinskih voda, te izgradnja crpne stanice na rijeci Savi za odvodnju voda iz zaobalja pri nailasku velikih voda rijeke Save.

7.1.2. Posebno vrijedna izgra ena područja

Članak 97.

(1) U posebno vrijednim izgra enim područjima kod gradnje se mora pozornost usmjeriti na povijesne, oblikovne i ambijentalne vrijednosti prostora i gra evina zna ajnih za identitet i opažaj grada.

(2) Uvjeti zaštite, ureenja i korištenja zaštinih dijelova prirode određeni su tokom 8.1. ovih odredbi Mjerama o ureenju i zaštiti krajobraznih i prirodnih vrijednosti.

(3) Uvjeti zaštite, ureenja i korištenja kulturnih dobara određeni su tokom 9.2. ovih odredbi Mjerama zaštite i o ureenju nepokretnih kulturnih dobara.

(4) Zaštita, ureivanje i korištenje zaštinih dijelova prirode i kulturnih dobara provodi se prema uvjetima nadležnog tijela zaštite.

7.1.3. Posebno osjetljiva područja i cjeline

Članak 98.

(1) U posebno osjetljivim područjima potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš na području grada Slavenskog Broda su:

- rijeka Sava, te rijeice Mrsunja i Glogovica, te Lateralni kanal;
- podzemne i priljevne vode crpilišta "Jelas";
- prostor odlaganja otpada na području Vijuš (unutar područja predloženog PPŽ-om za štinih krajobrazna);
- prostori u kojima je zagaen zrak središnji prostori grada;
- prostori u kojima je poveana buka (središnji prostor grada, potezi uz znaajnije prometnice, te prostori djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo zbog nestabilnosti tla - Brodsko brdo kao aktivno i potencijalno klizište,
- prostori u kojima je ugroženo tlo - zagaivanje tla otpadom zbog neprimjerenog odlaganja i otpadnim vodama (zbog ispuštanja bez proišavanja i sl.);
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što poveavaju opasnost od zagaivanja podzemnih i nadzemnih voda, požara, eksplozije, te zagaivanja zraka i tla;
- prostori veegusto i obuhvata bespravne izgradnje.

7.1.4. Perivoji i šetališta

Članak 99.

(1) Svojim kulturno-povijesnim, krajobraznim, estetskim, ekološkim i gradograditeljskim vrijednostima poseban značaj za Slavonski Brod imaju perivoji oko tvrave "Brod", te šetalište uz Savu. Potrebno ih je primjereno urediti i opremiti, te funkcionalno i oblikovno kvalitetnije povezivati s gradom. Za izgled i svrhovito korištenje tvrave "Brod" od osobitog je značenja ureenje javnog parka i prilaza tvravi i zato je potrebno izraditi idejno arhitektonsko i parkovno rješenje.

(2) Perivoj tvrave "Brod" treba oblikovati, uklopiti sve kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, a idejno rješenje ureenja podrediti uvjetima nadležnih službi za zaštitu spomenika kulture, zaštitu prirode i zaštitu okoliša. Zajedno s parkovima, vrtovima, šetalištima i drvoredima u gradskom tkivu, ovaj prostor treba tvoriti skladnu cjelinu kao parkovno-krajobrazno proširenje povijesnog središta grada.

(3) Treba dovršiti ureenje šetališta uz Savu prema Vijušu, urediti nova šetališta uz Glogovicu, Mrsunju i Lateralni kanal, opremiti prostor primjerenim sadržajima i odgovarajućom urbanom opremom sa ciljem poboljšanja kvalitete življenja, te stvaranjem prepoznatljivog initelja slike grada i svakodnevno korištenog prostora. Ovim Planom određena je širina šetališta od 15 metara od obale vodotoka. Gdje god je mogu e taj je pojas proširen (prikazano na planu *Korištenje i namjena prostora*) ili se nastavlja na pejzažne ili parkovne prostore grada. Tamo gdje nije mogu e zadržati ovu širinu šetališta zbog postoje e izgradnje, uredit e se uži pojas ili e se pješakim mostom pre i na drugu stranu vodotoka. Staze za šetnju treba izvesti obostrano uz vodotoke, a mjestimice ako to nije druga ije mogu e samo s jedne strane. Pojas šetališta treba urediti s drvoredima (djelomice postoje), prikladno urediti šetnicu i opremiti je pratećim sadržajima (klupe, rasvjeta, košare za otpatke, informativne plo e i sl.). Ove smjernice osobito se odnose na ureenje šetališta uz Glogovicu, Mrsunju i lateralni kanal, te dovršenje šetališta uz Savu. Važno je kod izdavanja uvjeta za izgradnju u neposrednoj blizini šetališta zahtijevati oblikovanje pro elja prema šetalištu. S osobitom pozornoš u treba oblikovati ograde i građevine vidljive sa šetališta.

7.1.5. Vinogradarske klijeti

lanak 100.

(1) Vinogradarske klijeti mogu se graditi prema odredbama Prostornog plana ureenja grada.

7.1.6. Planinarski i lova ki domovi

lanak 101.

(1) Planinarski i lova ki domovi mogu se graditi, ili rekonstruirati postoje i, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode i okoliša i zaštitu kulturnih dobara (ako se nalaze u predjelima zaštite). Oblik i visina građevina utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Generalnoga plana za ureenje tradicijske slike naselja i oblikovanje građevina. Preporučuju se prizemne i jednokatne građevine, a iznimno je moguće najviše a visina P +1 + Pk (prizemlje max. 50 cm iznad ureenog terena, kat i potkrovlje).

Najviše a dozvoljena građevinska (bruto) površina (GBP) građevine je 300m² uz najveće u dopuštenu izgrađenost građivog dijela estice od 20%.

(2) Planinarske domove i šumske kuće mogu graditi samo registrirana lovačka i planinarske udruge.

(3) Na estici treba osigurati parkirališta za 5-10 vozila.

7.1.7. Vidikovci

lanak 102.

(1) Vidikovce je moguće graditi na istaknutim mjestima s kolnim prilazom, građevinske (bruto) površine (GBP) građevine najviše do 50 m² i tako da se osigura parkiralište za 5-10 osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa, nadstrešnica i sl.). Maksimalna izgrađenost građivog dijela estice je 5%.

(2) Unutar vidikovca moguće je smještaj ugostiteljske namjene (posluga pića) u svrhu promidžbe turizma i lokalne tradicije. Građevina mora biti prizemnica s potkrovljem bez nadozida. U slučaju nagnutog terena moguće je izvedba podruma koji ne smije biti vidljiv od strane ceste i vidikovca. Građevina mora zadovoljiti uvjetima za ureenje

slike naselja i krajobraza. Veličina estice vidikovca mora biti veća od 0,5 ha.

(3) Ako se vidikovac nalazi u nekom od predjela zaštite, potrebno je pribaviti suglasnost nadležnih institucija na projekt.

(4) Krovne plohe mogu biti kose do 45° ili drugih oblika. Pokrov ne može biti salonit ili eternit.

7.1.8. Farme i tovilista

lanak 103.

(1) Na području grada Slavenskog Broda nije dozvoljena gradnja farmi, tovilista i sl. građevina. Postojeće zgrade te namjene treba prenamijeniti u dozvoljene građevine ovim Planom ili izmjestiti izvan obuhvata GUP-a.

7.1.9. Kampovi (izvan građevinskog područja)

lanak 104.

(1) Kampovi, kao rekreacijski sadržaji, koji se mogu graditi izvan građevinskog područja smiju imati samo prijemnu kancelariju (portu) do 6,00 m² bruto, te sanitarnu grupu potrebne površine. Dozvoljeno je lociranje i nadstrešnice za spremanje i konzumiranje obroka, potrebne površine.

7.1.10. Zgrade za konje ki sport

lanak 105.

(1) Isključivo, registrirane konjačke udruge mogu ishoditi akt ureenja prostora i ste i pravo gradnje zgrada za konjački sport u zonama sporta i rekreacije. Dopuštena je gradnja samo etaže prizemlja. Pokrov kosog krova treba biti crijep a moguće se koristiti i drugi materijali, no ne salonit i eternit. Nagib krova može biti do 45° ili drugih oblika.

8. MJERE O UVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

8.1. Mjere o uvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

lanak 106.

Opisna dela zaštite su:

- o uvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavaju i tradicijski i prirodni ustroj;
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih i poljskih putova, te šumskih prosjeka);
- o uvanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeenom parcelacijom;
- o uvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- o uvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
- zadržavanje i o uvanje prepoznatljivih toponima;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgraenog i prirodnog neizgraenog prostora.

Članak 107.

(1) Na području obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Slavonski Brod nalazi se dio Jelas polja koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajnog krajobraza.

(2) Ovim Planom predlaže se na temelju Zakona o zaštiti prirode pokretanje postupka za stavljanje pod zaštitu parkovne arhitekture.

(3) U usvojenom i važećem Županijskom planu predlagani su sljedeći dijelovi prirode koji bi se štitili Zakonom o zaštiti prirode u pojedinim kategorijama:

- zaštićeni krajobraz: pješačka plaža Poloj i krajnji obronci Dilj gore,
- spomenik parkovne arhitekture: park Klasije, park u tvravi "Brod", park uz Savu i Franjevački samostan, park na trgu kralja Tomislava, park sjeverno od Privredne banke.

(4) Predloženi dijelovi prirode u kategoriji *spomenika parkovne arhitekture* zaštićeni su u sklopu ambijentalnih povijesnih prostora u smislu Zakona o zaštiti i o uvanju kulturnih dobara pa ih nije nužno

zaštititi Zakonom o zaštiti prirode. To se prvenstveno odnosi na park tvrave "Brod" i park uz Franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva.

(5) Nužno bi bilo u sklopu ureenja Tvrave "Brod" izraditi za park strunu podlogu za izradu Urbanističkog plana ureenja nastanka kako bi se utvrdile vrijednosti i promjene koje su nastale na oblikovnoj kompoziciji i na dendrološkom fondu parka. Park je nužno zaštititi u sklopu ambijentalne cjeline tvrave "Brod" kao spomenik kulture, a isto tako park uz Franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva trebao bi biti zaštićen kao i prethodno navedeni park. Osim parka oko crkve vrijedan je prostor franjevačkog klaustara gdje je najvjerojatnije bio ureen samostanski vrt.

(6) Ovim Planom utvrđuje se (kao planska mjera) zaštita sljedećih vrijednih prirodnih predjela:

- Kao značajan krajobraz zaštićeno je Jelas polje čiji dio se nalazi u obuhvatu GUP-a, zaštićuju se područja Vijuš-Polj i šuma Migalovci. Cjelokupni neizgrađeni pojas uz Savu štiti se planskim mjerama zaštite krajobraza u prostornim planovima. Područje krajobraza Poloj-Vijuš predloženo je također za zaštitu i prostornim planom Brodsko-posavske županije. Za ovo područje treba odrediti namjenu i uvjete korištenja prostora sukladno njegovoj vrijednosti. Neophodno je provesti zaštitu šume Migalovci i to o uvanjem krajobrazne cjelovitosti prostora
- Kao osobito vrijedan kultivirani krajobraz zaštićuju se predio Brodskog Vinogorja i Brodskog brda. Zaštitu treba provoditi o uvanjem konfiguracije prostora (dolina i potoka), te značajnijih reljefnih točaka s kvalitetnim panoramskim vizurama
- Kao parkovna arhitektura mjerama ovog Plana štite se zelene površine za grad od iznimne vrijednosti, te se moraju redovito održavati, obnavljati, štiti i nikako se ne smiju smanjivati na račun drugih namjena korištenja. To su sljedeće cjeline:
 - Park Klasije kao središnji gradski perivoj s pripadajućim ureenim parkovnim površinama u okolišu KKD "I. Brli-Mažurani", stambenih solitera i robne kuće, te građevine Brodsko-posavske županije,
 - Park u brodskoj tvravi,
 - Perivoj na Trgu pobjede - istok uz stambeni

- kompleks i banku,
- Perivoj na Trgu pobjede - jug izme u hotela "Park" i pošte,
- Perivoj na Trgu pobjede - sjever, potez od Cesar eve do Pilarove ulice,
- Perivoj na Šetalištu bra e Radi (potez Muzej Brodskog Posavlja i okoliš Franjeva kog samostana,
- Perivoj na šetalištu bra e Radi (potez Franjeva ki samostan do parkinga NK Marsonija,
- Perivoj oko gra evine Strojarskog fakulteta na Trgu I. B. Mažurani do Korza,
- Perivoj na raskrižjima Ulice T. Skalice Star evi eva - Mesi eva),
- Drvored kod Muzeja Brodskog Posavlja,
- Park na Trgu žrtava rata,
- Park u naselju "Slavonija I" i okoliš gra evine Gimnazije u Pilarevoj ulici,
- Park i drvored kod Osnovne škole "Huga Badali a", "Plavo polje", uklju uju i i Sva i eve ulice i Vukovarske ulice,
- Park kod osnovne škole "A. Mihanovi a" i cijelo naselje "Blok B" - "Slavonija 2",
- Drvored kod Osnovne škole "I. G. Kova i " u Horvatovoj i Basari ekovoj ulici,
- Trg J. Godlara s pripadaju im parkom uz Župnu crkvu i dvor u Krešimirovoj ulici, kao i perivoj na križanju Gunduli eve i Horvatove ulice,
- Naselje "Kraljice Jelene" s pripadaju im kompleksom doma umirovljenika i Srednjoškolskog centra Strojarskog fakulteta,
- Park u naselju "Marsonija",
- Naselje "Kneza Trpimira" s ure nim perivojem,
- Naselje "A. Hebrang" parkovima unutar blokova,
- Predstani ni prostor budu a parkovna površina ispred autobusnog i željezni kog kolodvora,
- Park u naselju "Glogovica",
- Park u naselju "J. Domca - J. Lovreti a",
- drvoredi unutar gradskih ulica,
- zaštitno zelenilo uz glavne gradske prometne koridore (autocesta, željezni ka pruga, brze gradske prometnice),
- Park na Trgu kralja Tomislava;
- Park uz Privrednu banku.

(7) O uvanjem ostalih neizgra enih površina te strukturom i mjerilom izgra enog okoliša treba o uvati krajobraznu cjelovitost kao i osobitost svih oblika vodenih površina unutar gradskog prostora.

(8) Za podru ja predvi ena za zaštitu treba izraditi stru no obrazloženje ili stru nu podlogu kako bi se pokrenuo postupak zaštite. Do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta e se podru ja štiti odredbama za provo enje ovog plana.

(9) U cilju o uvanja prirodne biološke raznolikosti treba o uvati postoje e šumske površine, šumske rubove, živice koji se nalaze izme u obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štiti podru ja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna podru ja.

(10) Prilikom zahvata na ure enju i regulaciji vodotoka sa ciljem spre avanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postoje e stanje te planirati zahvat na na in da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.

(11) Pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifi nosti reljefa i vegetacijski pokrov na na in da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju mogu u mjeru.

(12) Za zahvate na podru ju zna ajnog krajobraza u sklopu izdavanja odgovaraju ih dozvola za gra enje, potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od Ureda državne uprave u Županiji, a za zahvate izvan gra evinskog podru ja za gra evine od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvr uje Ministarstvo kulture.

(13) Ekološki vrijedna podru ja koja se nalaze na podru ju obuhvata plana treba sa uvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za o uvanje stanišnih tipova ("Narodne novine" br. 7/06).

(14) Otkri e svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zašti enu prirodnu vrijednost, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode ovog Ministarstva u roku 8 dana.

(15) Na podru ju grada Slavenskog Broda treba provoditi sljede e mjere o uvanja:

- U gospodarenju šumama o uvati u najve o j mjeri šumske istine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- Prilikom dovršenog sijeka ve ih šumskih površina, gdje god je mogu e i prikladno, ostavljati manje neposje ene površine.
- Poduzimati radnje koje imaju za cilj o uvanje

bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojih biljaka i životinja;

- U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojih te sustavno praćenje njihova stanja.

(16) Područje obuhvata prostornog plana grada Slavenskog Broda sastavni je dio preliminarne Nacionalne ekološke mreže Hrvatske, te na tom području i u njegovoj neposrednoj blizini se nalazi meunarodno važno područje za ptice Jelas polje.

(17) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićene prirodne vrijednosti treba propisati obvezu provođenja postupka ocijene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine" br. 70/05).

članak 108.

(1) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode.

(2) U zaštiti enog krajobraza Poloj-Vijuš nije moguće a nova izgradnja prije izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) nije izrada uvjetovana Prostornim planom Brodsko-posavske županije. Tim planom bit će utvrđeni detaljni uvjeti za izgradnju i korištenje zemljišta sukladno odredbama ovog Plana.

(3) U kultiviranom vinorodnom krajobrazu Brodskog brda gradnju vinogradarskih klijeti treba podrediti očuvanju krajolika na način da se što manje istu u slici krajolika i primjenjivati tradicijski na način gradnje.

članak 109.

(1) Posebne uvjete za park tvrđave "Brod" odredit će nadležno tijelo Državne uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(2) Treba izraditi projekte obnove perivoja. Za park oko tvrđave i za park Klasije izraditi će se studiju povijesnog razvoja.

(3) Na spomeniku kulture - tvrđavi "Brod" određuju se sljedeći uvjeti uređenja:

- za svaku gradnju unutar tvrđave "Brod" i u

njegovoj neposrednoj blizini (gradnja muzeja, uređenje staza, postavljanje komunalne infrastrukture, postavljanje sjenica, odmorišta i informacijskih ploča i sl.) potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za zaštitu kulturnih dobara;

- uvrstiti opkope radi sprječavanja urušavanja;
- krajobrazno urediti cijeli spomenik sklop, a posebice perivoj oko tvrđave "Brod";
- promet motornih vozila dozvoljava se isključivo za potrebe dostave i održavanja, a ulaz vozila korisnika i posjetitelja se zabranjuje;
- postaviti informativne ploče na prikladnim mjestima.

članak 110.

(1) Na području jima zaštićenog krajobraza kao i na širem neizgrađenom dodirnom području prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, te predjelima parkovno oblikovanih dijelova grada propisuju se očuvanje šumskih površina (zabrana sječe koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku Slavenskog Broda).

(2) Na području grada Slavenskog Broda najveće područje pokriveno šumom je prostor Migalovaca, a kojim upravlja Šumarija Nova Gradiška Ispostava Slavenski Brod. Na prostoru Poloja nalazi se i privremena gradska deponija otpada koju hitno treba izmjestiti. Manji dio postojećih šuma je u privatnom vlasništvu i one se ne mogu prenijeti za druge namjene (izgradnja i sl.). Potrebno je gospodariti svim šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je uiniti sljedeće:

- neke šumske površine - panjeve (u privatnim šumama) uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- pošumljivati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,
- izgrađivati šumske putove,
- uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(3) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu izvan gradivog dijela područja ovog Plana mogu se izgrađivati građevine koje služe za zaštitu od voda, građevine u funkciji

poljoprivrede i one koja je izgradnja mogu a na temelju važe ih zakona i propisa, i u skladu je s Prostornim planom uređenja grada Slavenskog Broda. Nadležna institucija ili organ uprave treba u cilju zaštite poljodjelskoga zemljišta voditi popisnik neiskorištenog poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu i provoditi politiku svrhovitog iskorištavanja poljodjelskoga zemljišta.

(4) Zaštita parkovnih površina (vrtovi, perivoji, parkovi, šetališta, ulični drveći, drveći uz vodotoke i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl.), te potpuno održavanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

8.2. Mjere zaštite i održavanja nepokretnih kulturnih dobara

Odredbe za zaštitu i održavanje prostorne i građevne strukture a i b zona zaštite i pojedina njih kulturnih dobara označenih na kartografskom prikazu 4.1.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Članak 111.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

(1) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomenicima, građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, esteticama na kojima se spomenici, građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajolika, ili drugim predjelima s utvrđenim spomenicima i svojstvima.

(2) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim esteticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(3) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i održavanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje

intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline pa i za sanaciju i odabir boja pročelja određuje se Generalnim urbanističkim planom Slavenskog Broda (GUP) da je za iste potrebno ishoditi zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Slavenskom Brodu):

* *Posebne uvjete* (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline),

* *Prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevne dozvole) i

* Nadzor u svim fazama radova provodi nadležna uprava za zaštitu kulturne baštine.

(4) Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća estetica, ili, njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine, obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

(5) Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se održavati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

(6) *Inspeksijske poslove* za zone A, B, K i I, obavlja Inspeksijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti i nadležna građevna inspekcija.

Članak 112.

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Planu popisane kao: *registrirani spomenici* (R) i *preventivno zaštićeni* (P).

(2) Za građevine označene kao *evidentirana baština* (E) opisan postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovoga Generalnoga plana na u interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem Službe zaštite.

(3) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Generalnoga plana,

uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu po službenoj dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije građevine, predjele (zone) i lokalitete. Do donošenja odgovarajućeg rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za trajno zaštićene građevine.

(4) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis spomenika i drugih vrijednijih kulturno-povijesnih tvorevina u prostornim planovima uređenja u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeni koštanje (R, P, E) važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(5) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo. Predmetno kulturno dobro može se koristiti samo u izvornoj namjeni ili za namjenu određenu od nadležnog tijela.

(6) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenika svojstva (R, P, E) mogu putem nadležne službe za zaštitu spomenika iz državnoga proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih građevina i ostalih građevina.

Članak 113.

(1) **Urbanistički plan uređenja** potrebno je izraditi za:

- Zaštićenu urbanističku cjelinu Slavanskog Broda (zone A i B određene Konzervatorskom podlogom).

(2) **Provedba urbanističke arhitektonskih namjena** unutar zone B obvezna je za pojedine lokacije i blokove propisane ovim odredbama. U zoni A samo iznimno se mogu graditi interpolacije, a ostale uvjete odredit će detaljniji plan.

Članak 114.

(1) Unutar područja zona "A" (Tvrđava "Brod" i cjelina oko Franjevačkog samostana) potrebno je primijeniti sljedeće principe:

- sve intervencije trebaju biti usmjerene na obnovu i prezentaciju izvornih vrijednosti ambijentata, stila građevina, te osiguranje namjene koja se treba

uklopiti u ambijent tvrđave;

- moguće je obnova i rekonstrukcija, dogradnja povijesnih građevina, adaptacija neiskorištenih prostora i izgradnja replika ili novih zgrada prema konzervatorskim smjernicama;

- gdje god je to moguće treba zadržati povijesnu parcelaciju;

- treba zadržati povijesnu matricu, povijesne pojaseve ulica i trgova, bez mogućnosti izmjene geometrije i bez mogućnosti probvoja novih ulica (osim ako se tim radovima vraća izvorni izgled);

- svaka promjena namjene mora dobiti odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela;

- na temelju posebnih konzervatorskih uvjeta mogu se dozvoliti promjene na komunalnoj infrastrukturi, urbanoj opremi i obradi hodne plohe;

- UPU-om se riješiti na inženjerski način Tvrđava "Brod" i okolnog prostora, zajedno s prometnom i drugom infrastrukturom i planiranim zelenim površinama.

(2) **Područje zone "B"** vrednuje se kao 2. stupanj zaštite i označava predjele u kojima se djelomice štiti ustroj naselja. Obuhvaća vrijednija područja povijesne cjeline, djelomično izgrađene građevinama koje u skladu s cjelinu. Ovo područje obilježavaju vrijedni mikroambijenti, ambijentalno okruženje i potezi građevina povijesnog mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje. Propisuju se sljedeći uvjeti:

- obvezna je potpuna zaštita plana naselja (građevnog tkiva, parcelacije, uličnih pojasa), skladnih urbanih ambijentata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženost pogledima iz okolnih vidikovaca) i sl.;

- uz održavanje i popravak na postojećim građevinama dozvoljeni su, uz posebne uvjete, manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama (registrirana i preventivno zaštićena kulturna dobra), jer na istim nisu dozvoljene veće intervencije (tipa nadogradnji i promjena gabarita);

- moguće su vrsne novogradnje (interpolacije), prema posebnim konzervatorskim uvjetima, na mjestima kojima ne posjeduju svojstva kulturnog dobra;

- za uklanjanje građevina unutar zona zaštite (A, B, I) potrebno je prethodno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra a sve prema važećem propisu;

- obvezno je osiguranje zelenih površina i poteza, bez mogućnosti pretvaranja u građevne estice;

- može se promijeniti urbana oprema i hodne plohe, tako da se takva intervencija interpolira u ambijent (suvremena decentna kreacija);

lanak 115.

(1) Op eniti uvjeti za *interpolacije* na neizgra enim prostorima u zoni A i B prikazanim na "Konzervatorskoj podlozi zaštine povijesne cjeline sa zonom ekspozicije" na kojima su prije bile gra evine: potrebno je interpolirati nove gra evine suvremenog arhitektonskog izraza ili kao replike porušenih (za svaku lokaciju izdaju se posebno konzervatorski uvjeti prema zahtjevu). Prijedlog Gradskom poglavarstvu da organizaciju svih natje aja radi u suradnji (ili prepusti) Društvu arhitekata kao jedinjoj meritornoj organizaciji za provedbu istih.

(2) U sklopu zone B izdvojeno je nekoliko važnijih područja (poteza) za koja bi svakako trebalo izraditi *urbanisti ko-arhitektonske natje aje*, jer se ne može sagledati cjelina u slu aju odre ivanja uvjeta za svaku parcelu posebno u razli itim vremenskim periodima. Prije provedbe natje aja, odnosno za potrebe projektnih zadataka trebaju se ishoditi posebni konzervatorski uvjeti nadležnog odjela. Predloženi potezi ucrtani su u prilogu na posebnoj karti i ozna avaju, uvjetno, zasebne cjeline, koje se ovisno o potrebama natje aja mogu ili spajati ili dodatno razdijeliti. Unutar tih poteza ili cjelina važno je odrediti visine interpolacija i nadogradnji, izbor urbane opreme, vrste hodnih ploha, blokovsku izgradnju, zadržavanje gra evnog pravca, zadržavanje zelenih poteza, eventualno rekonstrukciju zelenih poteza i područja prema povijesnim izvorima i sl.). Potrebno je ograni iti izgra enost estica na najviše 60%, iznimno za uglovnice 80%, bez obzira na namjenu. Dvorišna izgradnja visinom ne smije prelaziti uli nu izgradnju, na istoj estici.

(3) Prva cjelina je Trg I. B. Mažurani (*korzo*), od Ulice kralja P. Krešimira IV. do Šetališta bra e Radi , uklju uju i i područje oko Trga S. Mileti a. U ovoj cjelini znatno je narušena vizura i ambijent trima

neboderima uz Krešimirovu ulicu i robnom ku om na samom glavnom trgu, a u slu aju odluke investitora za rušenje iste za tu parcelu posebno je važno provesti natje aj; na neizgra enim gra evnim esticama Trga S. Mileti a potrebno je interpolirati gra evine, visinu ograni iti najvišom gra evinom predmetnog bloka, odnosno, potrebno je zatvoriti blokovsku izgradnju kao logi nu cjelinu, uz poštivanje gra evnog pravca i povijesne parcelacije; odabrati vrstu interpolacije metodom prilago ivanja ili metodom kontrasta, a postoji mogu nost i izrade replike, ali samo u slu aju postojanja detaljnih arhivskih nacрта.

(4) Druga cjelina je Šetalište bra e Radi a od Trga I. B. Mažurani do Franjeva kog samostana; potrebno je sa uvati zeleni koridor uz šetalište, sa uvati gra evni pravac i povijesnu parcelaciju, a visine eventualnih interpolacija odrediti prema postoje oj pojedina noj izgradnji gra evine susjednih estica (ne prelaziti te visine); potrebno je o uvati postoje e javne i neizgra ene površine na kojima se zabranjuje gra enje.

(5) Tre u cjelinu ini dio zone B, sa zapadne strane ome eno glavnim trgom (korzom), sa isto ne ulicom T. Skalice, sa sjeverne Ulicom kralja P. Krešimira IV., a s južne Star evi evom ulicom; potrebno je zadržati zelene poteze, eventualno ponoviti povijesne, zadržati gra evni pravac i povijesnu parcelaciju; interpolacije izvršiti na svim neizgra enim esticama, visinu prilagoditi okolnoj uli noj izgradnji, odnosno uklopiti je u postoje i uli ni niz (ne odnosi se na prilagodbu uz soliterne recentne samostoje e gra evine); potrebno je o uvati postoje e javne i neizgra ene površine na kojima se zabranjuje gra enje.

lanak 116.

(1) *Za evidentirane gra evine "E"* (popisa pojedina no zaštine kulturnih dobara), mjere zaštite se, u skladu s op im preporukama, provode na razini lokalnih gradskih i županijskih službi, te nije potrebno ishoditi mišljenja, uvjete i odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Popis pojedina nih kulturnih dobara

GRAD SLAVONSKI BROD

RED. BR.	MJESTO	NAZIV SPOMENIKA	EVID	PREV	REG.	VRSTA SPOMENIKA
1.	SL. BROD	Tvrđava u Slavonskom Brodu			42	profani
2.	SL. BROD	Franj. crkva sv. Trojstva sa samostanom			28	sakralni
3.	SL. BROD	Kulturno-povijesna cjelina grada Slavonskog Broda			144	cjelina
4.	SL. BROD	Kuća Brčić, Trg I. B. Mažuranić 8			517	profani
5.	SL. BROD	Župna crkva sv. Stjepana Kralja		15		sakralni
6.	SL. BROD	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 4	3215	30		profani
7.	SL. BROD	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 5	3216	31		profani
8.	SL. BROD	Ugona jednokatnica, A. Starčevića 1, Radosavljević	3218	20		profani
9.	SL. BROD	Ugona jednokatnica, A. Starčevića 17	3219	34		profani
10.	SL. BROD	Jednokatnica Muzeja Radničkog pokreta, A. Starčevića 8			710	profani
11.	SL. BROD	Ugona katnica, Starčevićeva 18	3231	6		profani
12.	SL. BROD	Jednokatnica, Obala S. Radića 6	3234	7		profani
13.	SL. BROD	Jednokatnica Hrvatskog doma M. Mesića 11	3236	4		profani
14.	SL. BROD	Stambena prizemnica, M. Mesića 33	3238	3		profani
15.	SL. BROD	Jednokatnica, građevina Crvenog križa, A. Starčevića 13	3248	5		profani
16.	SL. BROD	Povijesni arhiv Sl. Brod, Cesačeva 1			733	profani
17.	SL. BROD	Građevina grad. magistrata, sada Muzej, Starčevićeva 40			316	profani
18.	SL. BROD	Br. Vinogorje, Vila " Brlićevac "			389	profani
19.	SL. BROD	Prapovijesni lokalitet			691	arheologija
20.	SL. BROD	Gradska zona			690	arheologija
21.	SL. BROD	Krešimirova 10		12		profani
22.	SL. BROD	Krešimirova 11		28		profani
23.	SL. BROD	Krešimirova 15, Kuća König		32		profani
24.	SL. BROD	Krešimirova 24		2		profani
25.	SL. BROD	Krešimirova 29		18		profani
26.	SL. BROD	Krešimirova 32		1		profani
27.	SL. BROD	Radičevićeva 23, kuća Z. Benčević-Brčić		19		profani
28.	SL. BROD	Starčevićeva 11		21		profani
29.	SL. BROD	Starčevićeva 19		35		profani
30.	SL. BROD	Starčevićeva 53		33		profani
31.	SL. BROD	Štamparova 42, stara kirurgija		16		profani
32.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 1		25		profani
33.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 2		27		profani
34.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 3, Žuta kuća		22		profani
35.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 13, Kuća Kohn		23		profani
36.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 14		24		profani
37.	SL. BROD	Trg I. B. Mažuranić 15		26		profani
38.	SL. BROD	Trg sv. Trojstva, Vatrogasni dom		14		profani
39.	SL. BROD	Trg Pobjede 1		47		profani
40.	SL. BROD	Trg Pobjede 4, Građevina okružne blagajne		10		profani
41.	SL. BROD	Trg Pobjede 7, Kuća Tull Šinčić		9		profani
42.	SL. BROD	Trg Pobjede 28		50		profani
43.	SL. BROD	Trg Pobjede 29		51		profani
44.	SL. BROD	Vrazova 1, Kompleks kontumaca		36		profani
45.	SL. BROD	Vrazova 3, Kompleks kontumaca		37		profani
46.	SL. BROD	Vrazova 5, Kompleks kontumaca		38		profani
47.	SL. BROD	Vrazova 7, Kompleks kontumaca		39		profani
48.	SL. BROD	Vrazova 9, Kompleks kontumaca		40		profani
49.	SL. BROD	Vrazova 11, Kompleks kontumaca		41		profani
50.	SL. BROD	Vrazova 13, Kompleks kontumaca		42		profani
51.	SL. BROD	Vrazova 15, Kompleks kontumaca		43		profani
52.	SL. BROD	Podvinje, " Vinica " srednjovjekovno naselje	1548			arheologija
53.	SL. BROD	Spomen kosturnica palih boraca NOR-a			425	NOB spomenik
54.	SL. BROD	Građevina Radničkog doma			617	NOB spomenik
55.	SL. BROD	Crkva Sv. Antuna Padovanskog u Podvinju			x	
56.	SL. BROD	Kino-lazalište "Apolo"			x	
57.	SL. BROD	Vatrogasni dom "Trg Sv. Trojstva" bb			x	
58.	SL. BROD	OŠ Ivana Gorana Kovačića u Hugu Badalića			x	

Popis ostalih građevina predloženih za zaštitu od lokalnog značenja, a izvan zona zaštite A i B.

- Huga Badalića 11 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Cesarjeva 3 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Cesarjeva 15 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Gajeva 19 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Gajeva 21 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Gundulićeva 11 Sl. Brod - dječji vrti "Trnoružica"
- Gundulićeva 20 Sl. Brod - Srednja medicinska škola
- Gupčeva 23 Sl. Brod - stambena katnica
- Štamparova 14 Sl. Brod - stambena dvokatnica
- Štamparova 48 Sl. Brod - Evangelistička crkva
- Zrinska 23 Sl. Brod - stambena prizemnica
- Zrinska 25 Sl. Brod - stambena prizemnica "Vodovod"
- Trg hrvatskog proljeća 4 Sl. Brod - HŽ, Željeznički kolodvor
- Gundulićeva 58 Sl. Brod - stambena katnica

Članak 117.

(1) *Memorijalna područja* štite se o uvanjem i ureenjem prirodnih i izgraenih povijesnih vrijednosti.

(2) Groblja su povijesni dio prostorne organizacije grada, njegove memorijske i fizičke strukture. Mjerama zaštite nadležni konzervatorski odjel sudjelovat će, po potrebi, pri intervencijama (rekonstrukcijama i proširenjima) na postojećim grobljima. Prijedlog ovog odjela je da groblje bude zaštićeno od lokalnog značenja, ovdje dajemo popis značajnijih grobnica, uključujući i kapele).

Groblja u Sl. Brodu

Katoličko groblje:

- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Kapela sv. Lovre na groblju k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Grobnica Josipa Ferića - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod

- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Grobnica obitelji Avića - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Grobnica komandanta Tvrdave "Brod" Henrich Feuchterslebe k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Kapela Lukić danas asne sestre - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Kapela Giovannija Toffolinija - k. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Grobnica gradonačelnika pl. Stjepana Horvata k. br. 6713 k.o. Sl. Brod

Židovsko groblje:

- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Kapela - hram - k. br. 6701 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod - Mrtvačnica na židovskom groblju k. br. 6701 k.o. Sl. Brod

(3) Na području obuhvata ovog Plana nalazi se veći broj spomenika antifašizma koji imaju lokalni značaj pa ih je potrebno štiti prema smjernicama nadležnog Konzervatorskog odjela u Osijeku, na razini lokalne zajednice temeljem 1. 17 Zakona o zaštiti kulturnih i povijesnih dobara. To su:

- Brodski Varoš - spomenik palim borcima u centru mjesta
- Brodski Varoš - spomenik formiranju NOO
- Brodski Varoš - spomen grobnice ploče
- Slavonski Brod - statua - akovi u auli Obrazovnog centra
- Slavonski Brod - spomenik palim borcima ispred mjesnog ureda u Osječkoj ulici
- Slavonski Brod - spomen grobnica palim borcima 20.02.1935.g. na mjesnom groblju
- Slavonski Brod - spomenik palim željeznarima
- Slavonski Brod - spomen ploče Franjke Cvetković u

- Slavonski Brod - spomen plo a (6) Spomen plo e, biste i javna obilježja.
- Stjepanu Bodonu, Kvaternikova ulica 19 - Spomen plo a Matiji Mesi u
- Slavonski Brod - spomen plo a Nadi - Spomen plo a Ante Star evi a
- Boži u Osje koj 54 - Spomen plo a Huge Badali a
- Slavonski Brod - spomen plo a - Spomen plo a Mie orak-Slavenski
- Antunu Daus i Vilmi i Josipu Ambrušu - Spomen plo a nadbiskupu Josipu Stadleru
- Slavonski Brod - spomen plo a - Spomen plo a Stjepana Marijanovi a
- Dragici Pihler, Vinogradska 106 - Spomen plo a Antuna Živkovi a
- Slavonski Brod - spomen plo a - Spomen plo a Jeronima Miše
- Branku Bala u, Reljkovi eva 8 - Spomen plo a ure Pilara i Martina Pilara
- Podvinje - spomen plo a u ast - Spomen plo a Luke Luki a
- Skojevaca na zgradi trgovine - Spomen plo a ure Salaja
- Podvinje - spomenik palim - Spomen plo a DHI djeci stradaloj u
- borcima, centar mjesta Domovinskom ratu
- Brodsko Vinogorje - spomenik - Spomen plo a Generala Antuna Mollynaria
- palim borcima u centru mjesta - Spomen plo a Vatrogasni penja ki toranj
- Za ova obilježja iz razdoblja antifašisti ke borbe - Spomen plo a "Sinagoga brodske židovske
- imaju lokalni karakter. Temeljem l. 17. Zakona o zajednice"
- zaštiti i o uvanju kulturnih dobara, predstavnici - Spomen plo a Tome Matija
- tijelo op ine može ih proglasiti zašti enim kulturnim - Spomen plo a Stjepana pl. Horvata
- dobrom lokalnog zna enja. - Spomen plo a Andrije Torkvat Brli
- (4) Spomen obilježja iz Domovinskog rata su: - Spomen plo a Ivane Brli Mažurani
- Spomenik poginulim braniteljima na - Spomenik djeci stradaloj u Domovinskom
- Gradskom groblju (Branko Ruži) ratu
- Spomenik prvom hrvatskom predsjedniku dr. - Spomenik "Šokaci šokica"
- Franji Tu manu (Kuzma Kova i) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi
- Spomenik poginulim braniteljima u elementima javnih obilježja ne mogu se uklanjati,
- Domovinskom ratu na zelenoj površini pored premještati, ili na njima bilo što raditi bez prethodnog
- Kazališno-koncertne dvorane odobrenja grada i Uprave za zaštitu.
- Spomen obilježja poginulim braniteljima MO
- Brodsko Vinogorje
- Spomen obilježja poginulim braniteljima MO
- Podvinje
- Spomen obilježja poginulim braniteljima MO
- J.J.Strossmayer
- Spomen obilježja poginulim braniteljima MO
- Kolonija
- (5) Biste:
- Bista slikara Vladimira Becija (Ivan
- Meštrovi)
- Bista spisateljice Ivane Brli Mažurani
- (Vanja Radauš)
- Spomenik Ivane Brli Mažurani (Marija
- Ujevi)
- Bista dr. Ante Star evi a, na Trgu pobjede
- Bista slikara Vladimira Filakovca
- Bista slikara Ivana Domca
- Bista pjesnika Dragutina Tadijanovi a
- Bista Stjepana Radi a

lanak 118.

(1) Kao posebna planska mjera zaštite na razini Generalnog urbanisti kog plana grada Slavonskog Broda provodi se planska zaštita pojedinih cjelovitih naselja, a kako se ne bi narušio njihov koncept. Posebne mjere daju se za naselja: Kolonija, Plavo polje i Blok "B".

(2) Granice planske zaštite dane su u grafi kom dijelu plana kartografski prikaz 4.1. Podru ja primjene posebnih mjera ure enja i zaštite, 4.1.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja. U naselja navedenim u st.1. ovog lanka dozvoljeno je samo njihovo kvalitetnije infrastrukturno i komunalno opremanje u svrhu kvalitetnijeg življenja. Nije dozvoljena dogradnja, nadogradnja ili gra enje novih gra evina unutar prostora tih naselja. Postoje e gabarite gra evine kao i nagibe krovova treba zadržati. Ne dozvoljava se podizanje krovnih nadozida i podizanje krovnih ku ica. Isto tako nije

dozvoljeno podizanje kosih krovova na građevinama s ravnim krovovima.

Članak 119.

(1) **Etnološka baština** prezentira najstariji na in gradnje stambenih i gospodarskih građevina. Mjere zaštite odnose se na karakteristične slike i organizacije prostora, tradicijske građevne strukture i zaštitu pripadajućeg reljefa s autohtonim elementima pejzaža.

(2) Pojedinačne etnološke građevine koje su smještene unutar sačuvanih povijesnih ambijenata potrebno je obnavljati u svim elementima sukladno tradicijskom načinu gradnje. Kvalitetnije etnološke građevine u dijelovima naselja koji su izgubila tradicijska obilježja mogu se preseliti u etno-park ili zaštićeni dio prostora tradicijske građevne strukture.

Članak 120.

(1) Na području grada Slavenskog Broda nalaze se dva registrirana i jedan evidentirani arheološki lokalitet iz prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog razdoblja:

- registriran - Slavonski Brod - prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet unutar područja grada Slavenskog Broda koji obuhvaća zone zaštite A, B, C, D i E;
- registriran - Slavonski Brod "Osječka ulica Vrpsko polje" - prapovijesni arheološki lokalitet koji obuhvaća k. . br. 5531 K.O. Slavonski Brod i k. . br. 1. u K.O. Vrba.
- evidentiran - Podvinje "Vinica" srednjovjekovni arheološki lokalitet.

(2) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99) regulirana je izmjena u ostaloga zaštita arheoloških nalazišta i nalaza, te se stoga na ove zone, te na preostalo područje grada Slavonski Brod primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona.

(3) Evidentiranom se arheološkom lokalitetu zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice pa je lociran položajem. Površina tog lokaliteta može se koristiti kao i do sada, a ukoliko se na istom planira izvođenje građevinskih radova potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite, te prethodno odobrenje konzervatorskog odjela u Slavenskom Brodu.

(4) **Arheološka baština** obrađuje se i sistematizira prema vremenskom određenju na prapovijest, antiku i srednji vijek. Kod građevinskih radova koji se vrše na

području arheoloških lokaliteta označenih na kartama kao arheološka područja obavezan je arheološki nadzor kod iskopa.

Ukoliko bi se na području grada Slavonski Brod, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove, te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja, te zaštite nalazišta i nalaza.

(5) U navedenim arheološkim zonama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti rukom iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može na pojedinim lokacijama propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja u navedenim zonama uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

(6) Uvjete za očuvanje istraženih i za istraživanje novih lokaliteta određuje nadležno tijelo zaštite.

Članak 121.

(1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

(2) Zaštitu kulturnog dobra treba provoditi cjelovito građevine sa svim pripadajućim dijelovima, te pripadajućeg dijela estice, te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra nisu dopušteni.

(3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

(4) Mjere zaštite:

- sanacija i obnova građevine mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne estice, odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
- zabranjene su intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter bilo da se radi o

rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima i karakteristikama zaštite ene građevine odnosno karakteristikama okoliša i parcelacije;

- zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnom ili spomenikom karakteru građevine (posebno na pročeljima) osim iznimno u prizemljima građevina u kojima se smještavaju prostori javne namjene i tada prema detaljnim uvjetima, te uz suglasnost službe zaštite;
- zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

(5) Za sve zahvate na kulturnom dobru i u kulturno-povijesnoj cjelini grada Slavonski Brod potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu. To se odnosi i na održavanje pročelja sanaciju i bojenje.

Članak 122.

(1) Unutar zone zaštite ("B" i "I") na estici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kulture na jednoj građevnoj estici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine isključivo uz suglasnost nadležne službe. Preporuča se staru kuću sa uvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe.

(2) Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste građevine potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlocrtnim i visinskim veličinama postojećih građevina (ili postojećih građevina) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

(3) Vrijedne gospodarske građevine izgrađene u naseljima moraju se sa uvati bez obzira na mogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(4) Nove gospodarske i stambene građevine mogu se graditi od drveta, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferična i drugih oštećenja.

(5) Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane građevine s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove

klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati na in izgradnje klijeti istovjetan zatečenim: visina (prizemnica), tlocrtni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja istaknutih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevne tvorevine i nagib terena.

8.3. Prijelazne odredbe za zaštitu spomenika kulture

Članak 123.

Sastavni dio ovih odredbi je Konzervatorska podloga izrađena za Generalni urbanistički plan grada Slavonskog Broda od strane Uprave za kulturnu baštinu - Konzervatorski odjel u Osijeku 2002.g. Ona, kao i ostale konzervatorske studije, interno će se primjenjivati uz pojedinačnu provjeru unutar službe zaštite spomenika kulture.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 124.

(1) Prostornim planom Brodsko-posavske županije predviđen je koncept zbrinjavanja otpada kojim je jedna od lokacija na području grada Slavonskog Broda uz mogućnost da grad Slavonski Brod odlaže kruti otpad i na zajednički županijskom odlagalištu izvan administrativnih granica grada. Ova lokacija nalazi se unutar planski štiti enog krajobraza Poloj-Vijuš. Županijski planom ostavljena mogućnost korištenja postojećih odlagališta komunalnog otpada uz primjenu odgovarajućih propisanih mjera zaštite i odlaganja, a do uređenja novog odlagališta.

(2) Do iznalaženja trajnog rješenja zbrinjavanja komunalnog otpada grada Slavonskog Broda potrebno je da nadležna pravna osoba s javnim ovlastima zadužena za zbrinjavanje otpada pripremi elaborat sanacije i uređenja odlagališta otpada, odredi uvjete za uređenje odlagališta otpada, ograniči prikupljanje otpada isključivo na komunalni otpad grada Slavonskog Broda, odredi rok do kojeg će se te mjere primjenjivati (kao trajna ili prijelazna faza) odnosno do privremena namjeni nove lokacije odlagališta otpada (županijskog odlagališta otpada) kao i mjere uređenja odlagališta komunalnog otpada po njegovom zatvaranju.

(3) Mjerama odgoja pu anstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji e se prera ivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada, te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

(4) Generalnim urbanisti kim planom odre en je osnovni razmještaj reciklažnih dvorišta, te omogu eno formiranje i manjih reciklažnih dvorišta unutar površine stambene namjene (S), mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene, te površina infrastrukturnih sustava (Is). Lokacija, ure enje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada u njihovoj kontaktnoj zoni.

(5) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla i sl) mogu e je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama.

(6) Smještaj gra evina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) omogu uje se unutar rasadnika na zaštitnim zelenim površinama.

(7) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada odre ene su na razini Republike Hrvatske.

10. MJERE SPRJE AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

lanak 125.

(1) Na cijelom podru ju obuhvata ovoga Generalnoga plana, poglavito unutar gradivog dijela gra evnoga podru ja, ne smiju se graditi gra evine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajobraza, život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište ure ivati ili koristiti na na in koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine, te predloženih površina za zaštitu, potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapre enje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza sa ciljem sprje avanja nepovoljnoga utjecaja na okoliš.

lanak 126.

(1) Mjere sprje avanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš uvanjem i poboljšanjem kvalitete vode** su:

- zaštita svih vodotoka i stajaca na podru ju

grada Slavonskog Broda sa ciljem o uvanja, odnosno dovo enja u planiranu vrstu vode utvr ene kategorije;

- planiranje i gra enje gra evina za odvodnju otpadnih voda i ure aja za pro iš avanje otpadnih voda;
- zabrana, odnosno ograni enje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zate enog stanja u industriji, te sanacija ili uklanjanje izvora one iš enja;
- sanacija postoje i deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- sanacija šljun ara, te zabrana eksploatacije šljunka i pijeska;
- vo enje jednostavnog informati kog sustava o kakvo i površinskih i podzemnih voda;
- izrada vodnog katastra.

(2) Mjere sprje avanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš uvanjem kakvo e zraka** su:

- u središnjem dijelu grada treba unaprije ivati javni promet uvo enjem autobusa na plin, elektromobila, bicikla i ure enjem pjeških staza;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvo enjem plina, te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

(3) Mjere sprje avanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš od prekomjerne buke** su:

- prostornim razmještajem izvora buke ili gra evina u kojima se nalaze izvori buke na na in da se zaštite podru ja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- izrada karte emisija buke koja e prikazati postoje e i predvi ene razine buke na podru ju grada;
- utvr ivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neka gra evina;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju me usobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici izme u njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom konfliktnih karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine u

kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;

- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njenog širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu uspoređenjem i kontinuiranim provođenjem prometa umanjuje razina buke i drugim.

Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim karakteristikama građevine u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama građevine u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

(4) **Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš od daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik**, odnosno opasnost po okoliš (one išćavanjem zraka, vode, tla, te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) obvezom saniranja njihovog štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(5) **Provođenje posebnih mjera sanitarne zaštite i drugih mjera** radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno one išćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica one išćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite;
- postavljanje ograde i zaštitnog zelenila oko građevina i uređaja;
- kontrola deponijskog plina,
- kontrola flore i faune na deponiji i u okolici.

(6) **Primjenom mjera zaštite stabilnosti tla** uređenjem erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina. Programom mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela (osobito Brodskog brda) na kojima su evidentirana klizišta.

(7) **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti predviđene ovim Planom** temelje se na:

- na inu gradnje, gusto i izgrađenosti i gusto i stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornim razmještajem gospodarskih zona kojim se predviđa smanjenje koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušćem i izgrađenom dijelu grada,
- razmještajem građevina javne, društvene i poslovne namjene u parkovnom okruženju,
- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- o uvođenju parkova i šuma na području grada;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- planiranjem i održavanjem građevina za zaštitu od poplava rijeke Save, te oborinskih voda s Brodskog brda;
- mjerama sanacije okoliša i privođenja prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine;
- korištenje alternativnih izvora energije;
- boljim povezivanjem dijelova grada, osobito građevine novih prijelaza preko željeznice pruge;
- povećanjem kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranom najvećom dopuštenom visinom građevina;
- određivanjem površine za građevine prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za efikasnu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(8) U cilju oštćenja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- na djelotvoran način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- uvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, jezera, vodotoci i dr.),

- poduzetima putem sredstava javnoga proračuna, i na druge načine, o potrebi osiguranja okoliša i zaštiti njihovih građevina, te o potrebi osiguranja kulturne i prirodne baštine,
- uključivanje lokalne vlasti na osiguranje okoliša, te zaštiti njihovih građevina i područja kroz novu pomoć i potrebne odluke,
- onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom građevnom području.

10.1. Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša

Članak 127.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onesnožavajući, i
- redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima,
- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju, posebno na vrijednim poljodjelskim zemljištima,
- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onesnožuju tlo, (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.)

(2) U sklopu projekta za nove željezničke pruge velikih brzina (Zagreb- GP Lipovac), koja prolazi područjem unutar obuhvata Generalnoga plana, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš. Prilikom izgradnje pruge treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajobrazna i poremećaja eko-sustava.

(3) Postojeće nekorištene dijelove radnih predjela bescarinske zone "uročakovi", DIP "Slavonije" i radne zone Bjeliš treba urediti, po potrebi prenamijeniti, te gospodarski i urbano aktivirati tako da se funkcionalno i oblikovno bolje povežu s postojećom i planiranom gradskom strukturom.

(4) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole sa ciljem osiguranja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

- (5) Stvaranjem javnoga mnijenja u korist:
- zaštite krajobrazna, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onesnožavanja, te gradnje stambenih građevina na zasadama tradicijskoga graditeljstva,
 - dobro osmišljenim turističkim programima unapređivati zaštitu prostora,
 - u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, ugraditi inženjerske zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.
- (6) Radi osiguranja zaštitnog zelenog koridora uz Istočnu veznu cestu na građevnim estakama koje su uz nju treba urediti zeleni pojas s visokim zelenilom širine 10 m.
- (7) Kod postave klima uređaja zabranjeno je vanjske jedinice konzolno montirati na ulična pročelja.

10.2. Mjere zaštite od požara

Članak 128.

(1) U svrhu sprječavanja nastajanja i širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

- udaljena od susjednih građevina najmanje četiri (4) metra ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i sl., da se požar ne prenijeti na susjedne građevine ili
- odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, uzimajući da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) koja nadvisuje krov susjedne građevine 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovništva koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03).

(3) Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određenom

prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06).

(4) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za ukapljeni naftni plin i o uskladištenju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl. 24/71).

11. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

11.1. Skloništa

lanak 129.

(1) U gradu Slavonskom Brodu (unutar obuhvata Generalnoga plana) određuje se obveza izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te te zaklona.

(2) U prvoj zoni zaštite grada u prostoru omeđenom: sa zapada trasom nekadašnje pruge S. Brod - B. Brod, sa sjevera lateralnim kanalom, s istoka potokom Glogovicom, te s juga rijekom Savom za sve stambeno, poslovno- stambene i poslovne zgrade u kojima je broj stanara veći i od 100 osoba ili broj zaposlenih veći i od 50 osoba potrebno je planirati gradnju dvonamjenskih skloništa osnovne zaštite otpornost 100 kPa.

(3) Isto no, zapadno i sjeverno od prve zone ugroženosti za sve navedene građevine iz točke 2. treba planirati gradnju dvonamjenskih skloništa dopunske zaštite otpornost 50 kPa.

(4) Za postojeće višestambene, stambeno-poslovne i poslovne zgrade, koje nemaju podruma ili nemaju mogućnosti za dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite potrebno je predvidjeti prostor za gradnju zaklona.

(5) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građevine, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građevine i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene obvezno se planiraju kao dvonamjenska. Gradnja podzemnih javnih i komunalnih građevina obvezno treba dio prostora prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi izuzev ako je sklanjanje osigurano u postojećim ili novim zgradama.

(6) Skloništa u području jima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- je sklanjanje ispod zgrada viših od 10 etaža
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni -u razini nižoj od podruma zgrade gdje visina podzemnih voda ugrožava sklonište
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštite prirode ili kulturnih dobara,
- dođe do promjene propisa koji određuju obvezu njihove gradnje.
- promjene plana i obveza sklanjanja izrađene od nadležnog tijela uprave

Područja obvezne izgradnje skloništa kao i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

lanak 130.

12.1.1. Važeći i provedbeni urbanistički planovi (PUP)

(1) Provedbeni urbanistički planovi (PUP-ovi) i njihove Izmjene i dopune ostaju kao važeći i prostorni planovi. Prioritet i dinamika izmjena i dopuna ili stavljanja izvan snage PUP-ova utvrđuje se posebnim Odlukama grada o njihovom stavljanju izvan snage ili o izradi izmjena i dopuna.

Planirana je izmjena i dopuna PUP-ova "Jelas", "Zrinski - Frankopan" i "Brodski varoš - jug Budainka" u dijelovima označenim na grafičkom prikazu.

12.1.2. Obveza izrade novih Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja

(1) U cilju provođenja ovoga Generalnoga urbanističkog plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će detaljno utvrđeni tim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Generalnoga urbanističkog plana. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana narisane su u

Generalnom urbanisti kom planu grada Slavenskog Broda na grafi kom prikazu br. 4.2. *Uvjeti korištenja*, 4.2.2. *Podru ja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*.

(2) U cilju provo enja ovoga Generalnoga plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada Urbanisti kih planova ure enja (UPU) za sljede e cjeline:

1. *Urbanisti ki plan ure enja "Povijesna i urbanisti ka cjelina s gradskom Tvr avom"*

Na podru ju Urbanisti kog plana ure enja povijesne i urbanisti ke cjeline grada Slavenskog Broda odrediti provo enje urbanisti ko-arhitektonskog natje aja za javne površine, gra evine javne namjene i za druge površine za koje se to odredi planom. Rezultati urbanisti ko-arhitektonskih natje aja su polazišta za odre ivanje urbanisti kih parametara ure enja prostora.

2. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Gospodarsko - proizvodna zona akovi "*

3. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) naselja "Veliko polje - sjever"*

4. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Gospodarsko - proizvodna zona Bjeliš-zapad"*

5. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Gospodarsko - proizvodna zona Bjeliš-istok"*

6. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Sportsko-rekreacijski centar Vijuš"*

7. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Sportsko-rekreacijski centar Poloj"*

8. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) naselja "Podvinje - jug"*

9. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) naselja "Brodsko Vinogorje jug"*

10. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) naselja "Brodski Varoš jug"*

11. *Urbanisti ki plan ure enja (UPU) "Produžena Sva i eva istok"*

12. *UPU "Sva i eva ulica"*

13. *UPU "Ulica I. Cankara zapad"*

14. *UPU "Ulica I. Cankara istok"*

15. *UPU "HAK Slavonijatrans"*

16. *UPU "Sv. Lovro sjever"*

17. *UPU "Buši eva Sva i eva"*

18. *UPU "Sjeverna vezna cesta zapad"*

19. *UPU "Luke Luki a"*

20. *UPU "Poslovne zone Kanal"*

21. *UPU "Mrsunja I."*

22. *UPU "Željezni ka"*

23. *UPU "M. Krleže F. Mari evi a"*

24. *UPU "Luka"*

(3) U cilju provo enja ovoga Generalnoga plana, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada Detaljnih planova ure enja (DPU): Navedeni su planovi što e se raditi izvan granica UPU-a. UPU-ima se može odrediti izrada DPU-a unutar njihova obuhvata.

a/ Planirani

1. *Detaljni plan ure enja (DPU) "Proširenje gradskog groblja jug"*

2. *Detaljni plan ure enja (DPU) "Novog gradskog groblja - Podvinje"*

3. *PUP "Jelas izmjene i dopune"*

4. *Detaljni plan ure enja (DPU) "Tržnica"*

5. *PUP "Zrinski - Frankopan izmjene i dopune"*

6. *PUP "A. Hebrang izmjene i dopune"*

7. *DPU "Novo naselje u MO Josip Rimac"*

8. *PUP "Brodski Varoš jug - Budainka izmjene i dopune"*

b/ Važe i Detaljni planovi ure enja (DPU) i Provedbeni urbanisti ki planovi (PUP)

9. *PUP "Robnaku a Sva i eva"*

10. *DPU zone "Ciglana"*

11. *PUP "Brodski Varoš jug Budainka"*

12. *PUP "Moše Pijade" (sada naselje "Zrinski - Frankopan")*

13. *PUP "F. Serti " (sada naselje "A. Hebrang")*

14. *PUP "Jelas"*

15. *PUP "Šestinac"*

16. *PUP "INA - Plin"*

17. *PUP "Šetalište bra e Radi "*

18. *PUP "Trg pobjede"*

19. *PUP "Trgova ko-poslovni centar Strossmayerova"*

12.2. Mjere ure enja i zaštite zemljišta

Ilanak 131.

(1) Na cijelom podru ju obuhvata ovoga Generalnoga urbanisti kog plana, poglavito unutar gradivog dijela gra evnoga podru ja, planirani su sadržaji i namjene koje svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti

krajobraza, ali istovremeno omogu avaju siguran i zdrav gospodarski razvoju ovoga kraja.

(2) Ure enje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem ili odredbama detaljnijih planova.

(3) Zna ajan element zaštite i ure enja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštite njih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštite njih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

12.3. Urbanisti ko-arhitektonski natje aji

lanak 132.

(1) Za gradnju novih kompleksnih gra evina i ve ih sklopova raspisivat e se urbanisti ko-arhitektonski natje aji.

(2) Lokacije za koje e se raspisivati natje aji odredit e se posebnim odlukama Poglavarstva na temelju prostorno-projektnog programa, ili odredbama UPU-a, odnosno DPU-a.

(3) Odlukom i izradi plana može se propisati obveza provedbe urbanisti ko-arhitektonskog natje aja, radi dobivanja stru ne podloge za izradu plana.

(4) Za novu gradnju kompleksa ŠRC Vijuš raspisat e se urbanisti ko-arhitektonski natje aj.

(5) Za rješenje tržnice raspisat e se urbanisti ko-arhitektonski natje aj prije donošenja detaljnijeg plana.

12.4. Studije

lanak 133.

(1) GUP-om je omogu ena izrada urbanisti ko-arhitektonskih i prometno-tehni kih studija za prostore za koje se to ocijeni potrebnim. Odluku o tome e donositi gradsko poglavarstvo.

12.5. Rekonstrukcija i obnova gra evina (zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada) ija je namjena protivna planiranoj namjeni površina

lanak 134.

(1) Gra evine unutar gra evnoga podru ja koje su sagra ene ili se grade bez propisane dokumentacije

smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Generalnim urbanisti kim planom.

(2) Ako su gra evine iz stavka 1. ovog lanka izgra ene u predjelima gdje je ovim Generalnim urbanisti kim planom predvi ena takva namjena, tada izdavanje odgovaraju eg akta treba uvjetovati preinakama kojima e se gra evina u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Generalnog urbanisti kog plana i zakonima i pravilnicima koji isto reguliraju.

lanak 135..

(1) Za gra evine koje su izgra ene u skladu s važe im zakonima i propisima u vrijeme gra enja ili prije 15. velja e 1968. godine, a ija je namjena protivna planiranoj namjeni utvr enoj ovim Generalnim urbanisti kim planom, može se do privo enja prostora planiranoj namjeni izdati odgovaraju i akt za rekonstrukciju i obnovu u sljede im slu ajevima:

- Konstruktivna obnova na na in zadržavanja oblika i veli ine gra evine;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova gra evine i krovišta u postoje im tlocrtnim i visinskim veli inama.
- Za postavu novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na gra evinama s ravnim krovom, a isklju ivo radi poboljšanja fizikalnih svojstava gra evine;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog pove anja gra evine, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaonice, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu gra evine stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Adaptaciju i popravljavanje postoje ih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slu aju da ne zadovoljavaju propisima iz podru ja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehni kim mjerama;
- Za priklju ak gra evine na sve sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju gra evina za pro iš avanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga vora od najviše

- 6,00 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni vor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,00 m² neto;
- Za ure enje svih postoje ih prostora unutar stambene gra evine za stambenu namjenu (to podrazumijeva i ure enje potkrovlja) bez pove anja tlocrtnih i visinskih veli ina;
- Za dogradnju sanitarnoga vora, garderobe ili manjih skladišta uz gra evine poslovne namjene;
- Za ure enje gra evne estice radi unapre enja izgleda i stabilnosti terena (ograde, poplo enje dvorišta, potporni zidovi i sl.).
- Za obnovu postoje ih gra evina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postoje ih gra evina od elementarnih nepogoda.

lanak 136.

(1) Obnova gra evina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih gra evina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potroša a elektri nom energijom, plinom, vodom i sl. i priklju ivanja novih potroša a (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postoje im gra evinama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi uskla ivanja s propisima higijensko-tehni ke zaštite na radu, uskla ivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

12.5.1. Gra enje izvan gra evnoga podru ja

lanak 137.

(1) Gra evine koje se mogu ili moraju graditi izvan gra evnog podru ja, trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na na in da su sukladne s važe im zakonima i odredbama ovoga Generalnoga urbanisti kog plana. One ne smiju ugrožavati vrijednosti ovjekova okoliša, osobito prirodnoga krajobraza, te naslije ene kulturno-povijesne vrijednosti.

(2) Izvan gra evnoga podru ja (u sklopu obuhvata Generalnog urbanisti kog plana) mogu se graditi sljede e gra evine: vinogradarske klijeti (u

predjelima vinograda), planinarski i lova ki dom, vidikovci i manji ugostiteljski prostori u sklopu gra evine vidikovca i druge gra evine dopuštene zakonom.

(3) Prilikom gra enja uz rubove šuma, najmanji razmak izme u gra evine i ruba šume treba biti 50m.

(4) U predjelu zaštite krajobraza (Migalovci) nije dozvoljena izgradnja.

(5) Izvan gra evnog podru ja Plana mogu a je izgradnja infrastrukturnih gra evina pod posebnim uvjetima, a odnosi se na modernizaciju elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih gra evina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja i priklju ivanja novih potroša a (zamjena dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postoje im postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi uskla ivanja s propisima o higijensko-tehni koj zaštiti na radu, od požara i sl.).

(6) Mogu e su obnove javnih komunalnih i prometnih gra evina, koje se nalaze izvan gra evnoga podru ja:

- dogradnjom sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² za gra evine do 100 m² bruto izgra ene površine i do 5% od ukupne bruto izgra ene površine za ve e gra evine;
- pregradnjom i funkcionalnom preinakom gra evine;
- ure enjem estice gra evine.

lanak 138.

(1) Za gra evine koje su izgra ene na temelju odgovaraju eg akta, a ovim *Planom* su izvan gradivog dijela gra evnog podru ja mogu i su svi gra evni zahvati utvr eni ovim *Planom*. Gra evne estice na kojima se nalaze izgra ene gra evine i gra evine koje su izgra ene na temelju valjane gra evne dozvole ili prije 15.02.1968. g., a ovim *Planom* su odre ene da se nalaze izvan gradivog dijela gra evnog podru ja, smatrat e se "izdvojenim dijelom gradivog podru ja" koje se ne može proširivati. Na istim gra evnim esticama mogu i su zahvati odre eni ovim *Planom* za gra evno podru je, uz najve u visinu gra enja do P+2 i izgra enost estice do 30%.

(2) Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske gra evine, ne smije se mijenjati.

(3) Pojedina ne postoje e stambene i prate e

pomo ne gospodarske, te poslovne građevine, koje se nalaze izvan građevnoga područja, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju odgovarajućeg akta, mogu se obnoviti i popraviti. Mogu i uslijediti građevni zahvati:

- Preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojeće građevinama i izgradnju krovnih prozora;
- Konstruktivni popravci na in zadržavanja postojećeg oblika i veličine građevine;
- Preinake u unutrašnjosti bez povećanja obujma građevine i bez promjene namjene (primjerice: promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija, poboljšanje fizike građevine i sl.);
- Popravak postojećeg krovišta (ravnog ili kosog);
- Izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo radi poboljšanja fizikalnih svojstava, uz mogućnost uređenja korisnog potkrovlja (nadogradnja nadozida do 0,90 m je moguća ako tako dograđena građevina udovoljava propisanim visinama građevine);
- Preinaka postojećeg tavana u korisno potkrovlje uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 0,9 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom građevine;
- Dogradnja sanitarnog zida do 6 m² bruto izgrađene površine i spremišta ogrijeva do najviše 6m² bruto izgrađene površine;
- Uređenje građevne estice postojećeg građevine (popravak ograde, građenje potpornih zidova);

(4) Prilagođavanje, popravak i rekonstrukcija postojećih gospodarskih i poslovnih građevina i prostorija vrši se po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, a u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama. Obvezno je priključiti postojeće stambenih, gospodarskih i poslovnih građevina na komunalnu infrastrukturu kada je ona izgrađena.

(5) Pojedinačne postojeće građevine (stambene, pomoćne poslovne, gospodarske i dr.) koje se nalaze unutar građevnoga područja izvan na površinama na kojim nije dopušteno građenje građevnoga područja i, koje su izgrađene suprotno važećim propisima i bez dokaza legalnosti moraju se ukloniti. To se osobito

odnosi na građevine u zaštitnom pojasu vodocrpilišta i pojasevima zabranjenog građenja na i duž trasa državne i županijske infrastrukture.

13. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 139.

(1) Do donošenja Urbanističkog plana uređenja za povijesnu i urbanističku cjelinu grada Slavonskog Broda moguće je izdavati odgovarajuće akte za pojedinačne građevine uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture.

(2) Do donošenja Urbanističkih planova uređenja športsko-rekreacijskog područja "Poloj-Vijuš" i športsko-rekreacijskog centra Poloj nije moguća gradnja novih građevina na području obuhvata ovog Plana. Moguće je izdavati odgovarajuće lokacijske dozvole za infrastrukturu i rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 140.

(1) Do donošenja Urbanističkih planova uređenja i Detaljnih planova uređenja moguće je rekonstruirati postojeće i graditi pojedinačne stambene, pomoćne, gospodarske i poslovne građevine (interpolacije) u zonama stambene namjene (S1 i S2) i u zoni mješovite namjene (M), za koju se primjenjuju odredbe za zone S1 S2 i S2 S3 određene ovim Planom uz uvjet da se građevna estica nalazi u ranije formiranom urbanom nizu (interpolacija u postojećim potezima individualnih građevina prema pravilima za građevine S1 i S2 i interpolacija u postojećim potezima viših građevina prema pravilima za više građevine S3) uz obvezan postojeći i kolni prilaz s pratećom ulicom infrastrukturom ili uz obvezu prethodne izgradnje i uređenja javne prometnice s pratećom infrastrukturom.

(2) Odredbe ovog Generalnog urbanističkog plana, a koje se odnose na veličinu i oblik građevne estice, te na in smještaja stambenih, pomoćnih, poslovnih, gospodarskih i građevina drugih namjena ne primjenjuje se na područje obuhvata važećih Provedbenih urbanističkih planova i Detaljnih planova uređenja do izrade njihovih izmjena i dopuna kojima će se ti planovi u neizgrađenom dijelu obuhvata uskladiti s odredbama ovog Generalnog urbanističkog plana.

(3) Planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području grada Slavonskog Broda uskladi se s ovim Planom u roku od dvije godine od dana objave u službenom glasilu.

(4) Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na esticama koje su u obuhvatu ovog Prostornog plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Prostornog plana. Isti postupci dovrše se po odredbama plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

lanak 141.

Po donošenju na Gradskom vijeću, Generalni urbanistički plan grada Slavonskog Broda sadržava navedenog u članku 2. i 3. ove Odluke, potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća čuva se u pismohrani grada Slavonskog Broda, a po jedan primjerak u arhivu Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije i Ureda državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

Generalni urbanistički plan izrađen je u 5 primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz čl. 1.3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

lanak 142.

Mogućnost sanacije naselja K.Kotromani uskladi se s odredbama nove odluke o zaštiti vodocrpilišta.

lanak 143.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda ("Službeni vjesnik općine Slavonski Brod", broj 2/05) kao i Zaključak o davanju vjerodostojnog tumačenja odredbi za provođenje GUP-a grada Slavonskog Broda ("Sl. vjesnik Brodsko-posavske županije", br. 19/05.).

lanak 144.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom vjesniku Brodsko-posavske županije".

GRADSKO VIJEĆE GRADA SLAVONSKOG BRODA

KLASA:350-01/08-01/6

UR.BR:2178/01-07-08-3

Slavonski Brod, 24. lipnja 2008.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Željko Rački dipl.iur., v.r.

85.

Na temelju članka 325. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07) i članka 35. Statuta grada Slavonski Brod (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 14/01, 10/05, 2/06, 19/07 i 1/08), Gradsko vijeće grada Slavonskog Broda na svojoj 11. sjednici održanoj 24. lipnja 2008. donijelo je

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja
gospodarsko-proizvodne zone „uročakovi“**

A. TEMELJNE ODREDBE

lanak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone „uročakovi“ (u daljnjem tekstu: Plan), što ga je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d.

lanak 2.

(1) Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone „uročakovi“ donosi se za područje koje je utvrđeno Generalnim urbanističkim planom grada Slavonski Brod („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 2/2005) i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Slavonski Brod. („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 02/06 i 15/06).