



# SLUŽBENI VJESNIK

## Brodsko-posavske županije

God. XVI

19. prosinca 2008.

Broj 19/2008

### SADRŽAJ:

<b><u>Grad Slavonski Brod:</u></b>			
-	<b><u>akti Vijeća:</u></b>		
144.	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o javnim priznanjima i nagradama grada Slavanskog Broda .....	<b>2375</b>	
145.	Odluka o izmjenama i dopunama Provedbenog urbanisti kog plana "Šestinac" u Slavanskom Brodu ....	<b>2376</b>	
146.	Odluka o donošenju Urbanisti kog plana ureenja "Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš-zapad" u Slavanskom Brodu .....	<b>2390</b>	
147.	Odluka o izvršenju Prorauna grada Slavanskog Broda za 2009. godinu .....	<b>2423</b>	
148.	Odluka o Proraunu grada Slavanskog Broda za 2009. godinu .....	<b>2426</b>	
149.	Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana ureenja grada Slavanskog Broda .....	<b>2470</b>	
150.	Rješenje o razrješenju dužnosti zamjenika gradonaelnika grada Slavanskog Broda .....	<b>2473</b>	
151.	Odluka o mjestima za trgovinu na malo izvan prodavaonica i tržnica		<b>2474</b>
152.	Odluka o izradi izmjena i dopuna Generalnog urbanisti kog plana grada Slavanskog Broda .....		<b>2481</b>
153.	Odluka o izdvajanju dijela naselja Brodski Varoš i pripajanju naselja Slavanski Brod u sastav Mjesnog odbora Kolonija .....		<b>2484</b>
154.	Odluka o uvjetima i mjerilima za postavu kioska, pokretnih naprava i urbanog mobilijara na podruju grada Slavanskog Broda .....		<b>2484</b>
155.	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o na inu i postupcima premještanja, blokiranja i uvanja nepropisno zaustavljenih, parkiranih i napuštenih vozila s javnih površina na podruju grada Slavanskog Broda .....		<b>2488</b>
156.	Odluka o prihva anju Sporazuma o suradnji grada Slavanskog Broda i gradova u RH i inozemstvu .....		<b>2489</b>

66. To ke br.

#### **IV.4. Posebni uvjeti gra enja na temelju drugih zakona i propisa donesenih na osnovu zakona**

#### **IV.5. Uvjeti za na in korištenja objekata stambene i javne namjene**

#### **IV.6. Mjere za provo enje plana u srednjoro nom razdoblju za koje se Plan donosi se brišu.**

### **V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **lanak 5.**

Donošenjem ove Odluke o izmjenama i dopunama Provedbenog urbanisti kog plana naselja "Šestinac" prestaju vrijediti ranije donesene Odredbe za provo enje Provedbenog urbanisti kog plana naselja "Šestinac", a sukladno usvojenom "Izvjješ u o stanju u prostoru i Programu mjera za unapre enje stanja u prostoru na podru ju grada Slavonski Brod" („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, br. 9/2004, 2/06 i 15/06).

#### **lanak 6.**

Dosadašnji kartografski prikazi Provedbenog urbanisti kog plana naselja "Šestinac" ("Službeni vjesnik op ine Slavonski Brod, broj 4/91) zamjenjuju se novim navedenim pod to kom B)GRAFI KI PRILOZI, ove Odluke.

#### **lanak 7.**

Elaborat Izmjena i dopuna Plana bit e izra en u 5 (pet) istovjetnih primjeraka izvornika s potpisom predsjednika Gradskog vije a grada Slavanskog Broda, od kojih se jedan uva u pismohrani grada Slavanskog Broda, po jedan na uporabu i korištenje Službi za izdavanje dozvola i akata u provedbi dokumenata prostornog ure enja, Upravnom odjelu za komunalni sustav grada i dva primjerka Službi za graditeljstvo i prostorno ure enje grada Slavanskog Broda.

Izra iva Plana je obvezatan dostaviti matrice za umnožavanje (ili digitalni zapis) koje e biti pohranjene u arhiv prostorno planske dokumentacije

Službe za graditeljstvo i prostorno ure enje grada Slavanskog Broda.

#### **lanak 8.**

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 dovršit e se po odredbama plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

#### **lanak 9.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom vjesniku Brodsko posavske županije".

#### **GRADSKO VIJE E**

KLASA:350-02/08-01/1

URBROJ:2178/01-07-08-3

Slavonski Brod, 5. prosinca 2008.

Predsjednik Gradskog vije a:

Željko Ra ki, dipl.iur., v.r.

#### **146.**

Na temelju lanka 100. stavak 7. Zakona o prostornom ure enju i gradnji (Narodne novine RH, broj 76/07) i u skladu s Programom mjera za unapre enje stanja u prostoru za razdoblje 2006.-2010. godine («Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije», broj 02/06 i 15/06) i lanka 35. Statuta grada Slavanskog Broda («Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije», broj 14/01, 2/06, 19/07 i 1/08). Gradsko vije e grada Slavanskog Broda na svojoj 13. sjednici održanoj 5. prosinca 2008. godine, donijelo je

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

**o donošenju Urbanisti kog plana ure enja  
«Gospodarsko proizvodne zona Bjeliš- zapad» u**

## Slavonskom Brodu

**I. OPREODREDBE****lanak 1.**

Donosi se Urbanisti ki plan ure enja „Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš-zapad“ (u nastavku: Plan) koji obuhva a gospodarsku proizvodnu zonu "Bjeliš zapad".

**lanak 2.**

Plan iz 1. 1. ove Odluke se sastoji od tekstualnog i grafi kog dijela:

**A Tekstualni dio****ODREDBE ZA PROVO ENJE**

1. UVJETI ODRE IVANJA I RAZGRANI AVANJA POVRŠINA JAVNIH DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRA EVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1. Uvjeti smještaja gra evina proizvodne namjene
    - 2.1.1. Oblik i veli ina gra evnih estica
    - 2.1.2. Namjena gra evina
    - 2.1.3. Veli ina i površina gra evina
    - 2.1.4. Smještaj gra evina na gra evnoj estici
    - 2.1.5. Oblikovanje gra evina
    - 2.1.6. Ure enje gra evnih estica
  - 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRA EVINA POSLOVNE NAMJENE
    - 2.2.1. Oblik i veli ina gra evnih estica
    - 2.2.2. Namjena gra evina
    - 2.2.3. Veli ina i površina gra evina
    - 2.2.4. Smještaj gra evina na gra evnoj estici
    - 2.2.5. Oblikovanje gra evina
    - 2.2.6. Ure enje gra evnih estica
3. UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KU A U ZONAMA STAMBENE NAMJENE
  - 3.1. OBLIK I VELI INA GRA EVNIH ESTICA
  - 3.2. NAMJENA GRA EVINA
  - 3.3. VELI INA I POVRŠINA GRA EVINA
  - 3.4. SMJEŠTAJ GRA EVINA NA GRA EVNOJ ESTICI

- 3.5. **OBLIKOVANJE GRA EVINA**
- 3.6. **URE ENJE GRA EVNIH ESTICA**
4. UVJETI SMJEŠTAJA NISKIH STAMBENIH ZGRADA U ZONAMA MJEŠOVITENAMJENE
  - 4.1. OBLIK I VELI INA GRA EVNIH ESTICA
  - 4.2. NAMJENA GRA EVINA
  - 4.3. VELI INA I POVRŠINA GRA EVINA
  - 4.4. SMJEŠTAJ GRA EVINA NA GRA EVNOJ ESTICI
  - 4.5. OBLIKOVANJE GRA EVINA
  - 4.6. URE ENJE GRA EVNIH ESTICA
5. UVJETI URE ENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJU IM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
  - 5.2. PARKIRALIŠTA I GARAŽE
    - 5.1.2. Biciklisti ki i pješa ki promet
  - 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Elektroenergetika
    - 5.3.2. Vodoopskrba
    - 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.3. Energetski sustav - plinoopskrba
  - 5.4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI
  - 5.5. POSTUPANJE S OTPADOM
6. **MJERE SPRE AVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJANA OKOLIŠ**
7. **MJERE PROVEDBE PLANA**
- B Grafi ki dio**
  1. Korištenje i namjena površina
  - 2.A Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža - promet i telekomunikacije
  - 2.B Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža - komunalna infrastrukturna mreža
  3. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite prostora - Podru ja primjene posebnih mjera ure enja i zaštite
  4. Na in i uvjeti gradnje
- C Prilozi**

- I. OBRAZLOŽENJE
  1. POLAZIŠTA
  - 1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GOSPODARSKE PROIZVODNE ZONE "BJELIŠ"
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.2.1. Reljef i krajobrazne značajke
    - 1.1.2.2. Geologija
    - 1.1.2.3. Hidrologija
    - 1.1.2.4. Seizmika
    - 1.1.2.5. Pedologija
    - 1.1.2.6. Klima
    - 1.1.2.7. Biljni pokrov
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.3.1. Promet
    - 1.1.3.2. Telekomunikacije
    - 1.1.3.3. Elektroenergetika
    - 1.1.3.4. Vodoopskrba
    - 1.1.3.5. Odvodnja otpadnih voda
    - 1.1.3.6. Plinoopskrba
    - 1.1.3.7. Zaštita od voda
    - 1.1.3.8. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
  - 1.1.4. Zaštite prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.4.1. Zaštite dijelovi prirode
    - 1.1.4.2. Zaštite kulturna dobra
  - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje
  2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    - 2.1. Demografski razvoj
    - 2.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.3. Prometna i komunalna infrastruktura
    - 2.4. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirani broj stanovnika, gusto stanovanje, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
    - 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA
    - 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
    - 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
    - 3.4. PROMETNA I ULOŠNA MREŽA
      - 3.4.1. Cestovni promet
      - 3.4.2. Parkirališta i garaže
      - 3.4.3. Biciklistički i pješak promet
    - 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
      - 3.5.1. Telekomunikacije
      - 3.5.2. Elektroenergetika
      - 3.5.3. Vodoopskrba
      - 3.5.4. Odvodnja otpadnih voda
      - 3.5.5. Plinoopskrba
      - 3.5.6. Obrada, skladištenje i odlaganje otpada
    - 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
      - 3.6.1. Oblici korištenja i načina gradnje
      - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
        - 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti i posebnosti
        - 3.6.2.2. Kulturno-povijesne cjeline
    - 3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJANA OKOLIŠA
      - 3.7.1. Zaštita voda
      - 3.7.2. Zaštita zraka
      - 3.7.3. Zaštita od buke
      - 3.7.4. Zaštita tla
        - 3.7.5.1. Zaštita od požara
        - 3.7.5.2. Zaštita od potresa
        - 3.7.5.3. Zaštita od eksplozija
        - 3.7.5.4. Zaštita od prijevoza opasnog tereta
  - II. Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja, koji se odnosi na područje obuhvata Prostornog plana
  - III. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
  - IV. Izvješće o prethodnoj i javnoj raspravi
  - V. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - VI. Sažetak za javnost
- Članak 3.**
- (1) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno

navedeni u ovom Planu, određuju se temeljem odredbi važeće prostorno-planske dokumentacije šireg područja.

(2) Na području obuhvata Plana ureenje prostora, izgradnja i rekonstrukcija građevina na površini ili ispod površine zemlje kao i svaki zahvat kojim se mijenja stanje u prostoru mora biti u skladu s odredbama ovog Plana, te na temelju posebnih uvjeta utvrđenih zakonom.

(3) U tekstualnom dijelu Plana koriste se sljedeći pojmovi:

#### A. Prostorno ureenje

**Građevinska estica** je estica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više estica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti.

##### **Dijelovi (etaže) i visina građevine:**

**Prizemlje** je dio građevine koji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kona no ureenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz proelje građevine ili koji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

**Suteren** je dio građevine koji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u kona no ureeni i zaravnani teren uz proelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim proeljem izvan terena.

**Podrum** je potpuno ukopani dio građevine koji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Kat je dio građevine koji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

**Potkrovlje** je dio građevine koji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

**Visina građevine** mjeri se od kona no zaravnanog i ureenog terena uz proelje građevine 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.

**Ukupna visina građevine** mjeri se od kona no zaravnanog i ureenog terena na njegovom najnižem dijelu uz proelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

**Druga infrastruktura** su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području.

**Javna infrastruktura** državne i regionalne razine su građevine i ureenja kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša.

**Komunalna infrastruktura** su građevine i ureenja infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

**Lokacijski uvjeti** su kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru utvrđeni lokacijskom dozvolom ili rješenjem o uvjetima građenja na temelju dokumenata prostornog ureenja, odnosno ovog Zakona i posebnih propisa.

**Namjena prostora/površina** je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog ureenja.

**Pretežita namjena** je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.

**Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguravanje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojom se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog ureenja.

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

**Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevinskih estica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevinskih estica.

**Urbana komasacija** je postupak spajanja estica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevine i druge estice u skladu s detaljnim planom ureenja na području komasacije uz istodobno spajanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu sa ciljem podjele građevinskih estica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene.

**B. Gradnja**

**Gra enje** je izvedba gra evinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja gra evnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova gra evina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća gra evina.

**Rekonstrukcija** gra evine je izvedba gra evinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću gra evinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće gra evine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela gra evine, izvođenje redi promjene namjene gra evine ili tehnološkog procesa i sl.).

**Održavanje gra evine** je izvedba i drugih gra evinskih radova radi otklanjanja bitnih zahtjeva za gra evinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenjaju usklađenost gra evine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

**Ugradnja** je izvedba gra evinskih i drugih radova kojima se povezuju gra evni proizvodi, instalacije, oprema ili postrojenja tako da postaju sastavni dio gra evine i ne mogu se bez uklanjanja ili utjecaja na bitne zahtjeve za gra evinu odvojiti od gra evine.

**Uklanjanje gra evine** ili njezina dijela je izvedba radova razgradnje gra evine ili njezinog dijela s mjesta gdje se nalazi, uključivo i zbrinjavanje zatečenog otpada u gra evini i na gra evnoj estici, te gra evnog materijala i otpada nastalog razgradnjom gra evine, te dovođenje gra evne estice odnosno zemljišta na kojemu se nalazila gra evina u uredno stanje.

**Gra evina** s utjecajem na okoliš je svaka gra evina za koju je prema propisima o zaštiti okoliša obvezna procjena utjecaja na okoliš.

**Gra evinska (bruto) površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podruma, suterena, prizemlja, etaža i potkrovlja) uključivo površine lože, balkona i terase, određene prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

**Postojeća gra evina** je gra evina izgrađena na temelju gra evinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga gra evina koja je prema ovom Zakonu s njome izjednačena.

**Složena gra evina** je sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih gra evina.

**Zamjenska gra evina** je nova gra evina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće gra evine unutar iste gra evne

estice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dosadašnje gra evine.

**Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena gra evina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedina na gra evina unutar sustava infrastrukturne gra evine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. gra evine).

Zgrada čija gra evinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> i zgrada za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija gra evinska (bruto) površina nije veća od 600 m<sup>2</sup> su zgrade u kojima se gra evinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih gra evina ako se grade na istoj gra evinskoj estici.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

(1) Organizacija i namjena površina, unutar obuhvata Plana, prikazana je na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina".

(2) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka označene su površine sljedećih namjena:

- gospodarska namjena - proizvodna (I)
- gospodarska namjena - poslovna (K)
- stambena namjena (S)
- mješovita namjena (M)
- površine infrastrukturne namjene (IS)
- zaštitne zelene površine (Z)
- prometne površine

**Članak 5.**

**Gospodarska proizvodna namjena (I)** odnosi se na djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda. Obuhvaćaju sve vrste industrijskih, obrtnih i drugih gospodarsko-proizvodnih gra evina, veštačka skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske gra evine i robni terminal.

**lanak 6.**

Površine **poslovne namjene (K)** podrazumijevaju prostore namijenjene istim djelatnostima koje ne e bukom i emisijama one iš avati okoliš. To su razli iti uredski prostori, trgovina, zanatstvo, usluge, skladištenje te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja grada, te prate i ugostiteljski sadržaji, prometne gra evine, javne garaže, benzinske postaje.

**lanak 7.**

(1) Površine **stambene namjene (S)** obuhva aju postoje u stambenu izgradnju, a odnose se na obiteljske ku e.

(2) Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju mogu se graditi i ure ivati manji prostori za prate e sadržaje na zasebnim esticama površine najviše do 3000 m<sup>2</sup> za:

- dje je ustanove i osnovne škole (na gra evnim esticama ve im od 3000 m<sup>2</sup>).
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb,
- ostale namjene sukladne stanovanju (obrazovanje, gra evine i prostori za vjerske zajednice, osobne usluge, športsko-rekreativni sadržaji i sl.)
- parkove i dje ja igrališta,
- poslovne gra evine na gra evnim esticama.

(3) Poslovni prostori, trgovina i usluge mogu biti i u stambenoj gra evini do najviše 50% ukupne dopuštene nadzemne gra evinsko (bruto) površine gra evine. Postoje i poslovni sadržaji ve e površine od propisane ovim Planom mogu se zadržati, ali se ne mogu pove avati.

(4) Na esticama stambene namjene (S) mogu se graditi prostori za usluge, servise kao i ostale tihe djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja.

(5) U stambenim zonama isklju uju se djelatnosti koje režimom rada, bukom, prometom i zaga enjem okoliša narušavaju kvalitetu korištenja prostora što e se odrediti u postupku isho enja odobrenja, a za što treba pribaviti suglasnost sanitarne inspekcije. Postoje i sadržaji koji ne odgovaraju takvim karakteristika mogu se zadržati u izvedenom

stanju s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu ovom Planu.

(6) Postoje e garaže u podru ju stambene namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovskih, uslužnih i sl.) bez zamjenske gradnje odgovaraju eg broja parkirališta.

(7) Kriteriji gra enja odre eni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postoje ih gra evina i na novo planiranu gradnju.

**lanak 8.**

(1) **Mješovita namjena (M)** obuhva a postoje e i planirane površine na kojima se mogu graditi gra evine stambene, poslovne i drugih namjena. Poslovni sadržaji ne smiju režimom ili na inom korištenja narušavati kvalitetu stanovanja. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi i pojedina ne gra evine isklju ivo stambene ili isklju ivo poslovne namjene. Sadržaji poslovne namjene mogu biti i u sklopu stambene gra evine i na zasebnoj estici, odnosno u pomo noj gra evini na gra evnoj estici stambene gra evine.

(2) Na površinama mješovite namjene (M) mogu se osim stambenih i stambeno-poslovnih gra evina graditi i gra evine ure ivati prostori za:

- predškolsko, školsko i visokoškolsko obrazovanje, na gra evnim esticama potrebne površine;
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
- politike, društvene i kulturne i vjerske zajednice;
- pošte, banke, zastupstva i sl.;
- posebne namjene (za potrebe Ministarstva obrane RH i Ministarstva unutarnjih poslova)
- robne ku e
- hotele
- prodavaonice široke potrošnje;
- manje podru ne tržnice (površine estice do 3000 m<sup>2</sup>);
- tihe obrte i usluge;
- ugostiteljstvo;
- javne garaže i višekatna parkirališta;
- parkovi i dje ja igrališta

- benzinske postaje s prate im servisnim uslugama (servisnim uslugama smatraju se usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pi a);
- proizvodne i servisne djelatnosti koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja, te štetno ne utje u na okoliš;
- reciklažna dvorišta (ure ena skupljališta reciklažnog otpada - površine estice do 1000 m<sup>2</sup>);
- druge gra evine što ne ometaju stanovanje ili su u funkciji stanovanja.

(3) Na zasebnim gra evnim esticama površine do 5000 m<sup>2</sup> mogu se graditi gra evine javne i društvene namjene, vjerske gra evine, uredski prostori, ugostiteljstvo, usluge, hoteli, trgova ke gra evine, javne garaže i višekatna parkirališta, te druge poslovne gra evine.

(4) Javne zelene površine (parkovi, igrališta i odmorišta) mogu se graditi bez prostornog ograni enja.

(5) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgova ki i poslovni centri. Postoje i sadržaji mogu se zadržati bez mogu nosti proširenja s preporukom da se postupno prenamjene u stanovanje ili sukladnu namjenu.

(6) Najve a izgra enost gra evne estice može biti 50% površine, a kod uglovnica do 80%. Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine gra evne estice.

(7) Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi proizvodne gra evine, skladišta kao osnovna namjena, opskrbni centri s otvorenim parkiralištima, gra evine za preradu mineralnih sirovina i druge gra evine što ometaju stanovanje.

#### **lanak 9.**

- (1) Površine **infrastrukturnih sustava (IS)** obuhvaaju gradnju i vo enje infrastrukture na posebnim prostorima i esticama.
- (2) Infrastrukturna površina za potrebe lu kih

djelatnosti (IS<sub>L</sub>) obuhva a gradnju vertikalnih i kosih obala, pokretnih i nepokretnih dizalica, željezni kih i kranskih pruga, cesta, gradnju mostova koji e služiti za nošenje tehnoloških cjevovoda i transportne opreme za potrebe prekrcajnih, skladišnih i proizvodnih postrojenja, gradnji brodogradilišta, bitvi, kao i svih instalacija.

#### **lanak 10.**

**Zaštitne zelene površine (Z)** namijenjene su formiranju zaštitne zone zelenila izme u zone poslovne namjene unutar obuhvata Plana i gra evinskog podru ja naselja. Unutar ovih površina mogu se ure ivati rasadnici.

- Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih gra evina izuzev onih ija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima, te u funkciji uvanja i održavanja prostora (rezervoari, odašilja i, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.). Iznimno se postoje e gra evine mogu zadržati uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.

#### **lanak 11.**

- (1) Prometne površine unutar obuhvata Plana obuhvaaju cestovni promet.
- (2) Cestovni promet obuhva a prometnice sljede ih kategorija i elemente sustava:
  - glavna mjesna ulica
  - sabirna cesta
  - ostale ceste.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRA EVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **lanak 12.**

Za ure enje površina gospodarske namjene unutar obuhvata Plana potrebno je ispuniti uvjete korištenja, ure enja i zaštite površina, te na ina i uvjeta gradnje, prema kartografskom prikazu 3.1 i 3.2 "Uvjeti korištenja" i kartografskom prikazu 4 "Na in i uvjeti gradnje".



## 2.1. UVJETI SMJEŠTAJA GRA EVINA PROIZVODNE NAMJENE

### 2.1.1. OBLIK I VELI INA GRA EVNIH ESTICA

#### lanak 13.

Oblik i veli ina gra evne estice odre uje se uzimaju i u obzir namjenu i vrstu gra evina ija se izgradnja planira, javno prometnu površinu koja osigurava neposredan pristup na gra evnu esticu, konfiguraciju terena, te katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta.

#### lanak 14.

U zoni poslovne namjene Bjeliš urbanisti ko tehni ki uvjeti smještaja i gradnje gra evina utvr ivat e se, odnosno svi elementi lokacijske (gra evne) dozvole crpiti iz odredbi ovog Plana, važe eg prostornog plana šireg podru ja, te iz posebnih propisa odgovaraju ih za pojedini zahvat u prostoru.

#### lanak 15.

- (1) Najmanja dopuštena površina gra evne estice proizvodne namjene iznosi  $2000\text{ m}^2$ .
- (2) Najmanja dopuštena širina gra evne estice je 20,0 m.

#### lanak 16.

Najmanji dopušteni koeficijent izgra enosti gra evne estice proizvodne namjene iznosi  $k_{ig}=0,5$ .

#### lanak 17.

Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postoje ih gra evina unutar postoje ih gabarita može se zadržati postoje e stanje izgradnje i uvjeta korištenja estice koji su razli iti od uvjeta propisanih ovim Planom.

## 2.1.2. NAMJENA GRA EVINA

#### lanak 18.

- (1) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi i ure ivati gra evine sljede ih namjena proizvodne namjene - (I).
- (2) U gra evinama iz stavka 1. ovog lanka, dopuštena je primjena samo istih tehnologija, u skladu s op im kriterijima zaštite okoliša. Na podru ju grada se u zonama gospodarsko-proizvodne namjene ne smiju locirati proizvodnje koje one iš uju okoliš, kao i one koje su u slu aju ošte enja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

#### lanak 19.

Na površinama proizvodne namjene mogu se, uz gra evine osnovne namjene, graditi i sljede e gra evine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i ure aji,
- prometni objekti i ure aji,
- druge gra evine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

## 2.1.3. VELI INA I POVRŠINA GRA EVINA

#### lanak 20.

Visina gra evine proizvodne namjene od kote kona no ure enog terena do krovnog vijenca ili najvišeg dijela pro elja mora biti u skladu s namjenom i svrhom same gra evine, ali ne smije biti ve a od 15,00 m za 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 ure enoga terena uz samu gra evinu.

**lanak 21.**

Ispod gra evine osnovne namjene može se graditi podrum (garaža i pomoćni prostori), potpuno ukopan sa svih strana.

**2.1.4. SMJEŠTAJ GRA EVINA NA GRA EVNOJ ESTICI****lanak 22.**

(1) Gradivi dio gra evne estice gospodarske namjene utvrditi se idejnim rješenjem za lokacijsku dozvolu, prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje.

**lanak 23.**

(1) Osnovne gra evine gospodarske namjene i ostale gra evine, grade se unutar gradivog dijela estice.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela estice mogu se graditi i uređivati:

- prostori za manipulaciju,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji.

**lanak 24.**

(1) Obvezni gra evinski pravac gra evina proizvodne namjene treba biti udaljen najmanje 20,0 m od regulacijskog pravca, odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti.

(2) Najmanja udaljenost gra evina proizvodne namjene (I) 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 drvored uz među estice).

(3) Najmanja udaljenost gra evina proizvodne namjene (I) od međe susjedne estice stambene ili mješovite namjene mora iznositi najmanje 10 metara,

a tu je površinu potrebno urediti kao zelenu tamponzonu, odnosno zasaditi visoku vegetaciju.

**2.1.5. OBLIKOVANJE GRA EVINA****lanak 25.**

(1) Gra evine treba projektirati i oblikovati prema na elima suvremenog oblikovanja gospodarskih gra evina, uz upotrebu postojećih materijala, te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija građenja.

(2) Gra evine se mogu graditi i kao montažne, prema na elima iz stavka 1. ovog lanka.

(3) Koristiti gra evinske materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima gra evine se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajobraza.

**lanak 26.**

(1) Krovovi mogu biti raznih oblika, vode i rađivati o potrebama gra evine i njenoj maksimalnoj visini.

(2) Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

(3) Na krovušte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

**2.1.6. UREĐENJE GRA EVNIH ESTICA****lanak 27.**

(1) Izgradnja na gra evnimesticama mora, osim gradnje gra evina proizvodne namjene (osnovnih i ostalih gra evina), obuhvatiti i uređenje okoliša na gra evnoj estici.

(2) Neizgrađeni dijelovi gra evnih estica namjenjuju se uređenju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora i zelenih površina.

(3) Tijekom proizvodnog procesa ili

usklađivanja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga one is enja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pro iš avanje 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 ispuštanja u javni sustav odvodnje.

(4) Prije priključenja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

#### **lanak 28.**

Promet u mirovanju (parkirališta za zaposlenike i posjetitelje) se, na području obuhvata Plana, rješava se na građevnoj estici te namjene. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj estici.

#### **lanak 29.**

(1) Ograda estice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim esticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gustom zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde.

(2) Dijelovi građevnih estica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograničeni (parkirališta za posjetitelje, pješaci prilazi i drugi dijelovi građevne estice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne estice je 180 cm ako je ograda providna, odnosno 130 cm ako je neprovidna (odredba se ne odnosi na živice).

(4) Iznimno, ograde mogu biti i više od 180 cm, kada je to potrebno zbog zaštite i sigurnosti ljudi ili

na ina korištenja ograda građevina.

#### **lanak 30.**

(1) Najmanje 20% površine građevne estice mora biti parkovno oblikovana površina, a najmanje polovica parkovno oblikovane površine estice mora biti zasadenom visokim drvećem.

(2) Na rubnim dijelovima građevnih estica prema susjednim građevnim esticama u pravilu treba posaditi drveće. Ono se pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer se vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, te doprinijeti humanizaciji prostora.

#### **lanak 31.**

(1) Građevna estica mora imati izravni kolni i pješaci pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ulicu.

(2) Građevna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 metara.

#### **lanak 32.**

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim esticama proizvodne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama na građevnim esticama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim nadležnim zakonima i podzakonskim propisima.

#### **lanak 33.**

Planirane kolne i pješaci prilaze građevnim esticama, te priključenje na komunalne objekte i uređaje, moguće je translahirati duž definiranog regulacijskog pravca, prema idejnom projektu odnosne građevne estice.

## 2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRA EVINA POSLOVNE NAMJENE

korištenja estice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom.

### 2.2.1. OBLIK I VELI INA GRA EVNIH ESTICA

### 2.2.2. NAMJENA GRA EVINA

#### lanak 34.

#### lanak 39.

Oblik i velicina građevne estice određuje se uzimajući u obzir namjenu i vrstu građevinacija se izgradnja planira, javno prometnu površinu koja osigurava neposredan pristup na građevnuesticu, konfiguraciju terena, te katastarsko i zemljišno knjižno stanje zemljišta.

(1) Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi i uređivati građevne sljedećih namjena poslovne namjene - (K)

(2) Na površinama poslovne namjene mogu se graditi robni terminal.

#### lanak 35.

U zoni poslovne namjene Bjeliš urbanističko-tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevinacutvrđene se, odnosno svi elementi lokacijske (građevne) dozvole crpiti iz odredbi ovog Plana, važećeg prostornog plana šireg područja, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

(3) U građevinama iz stavka 1. ovog lanka, dopuštena je primjena samo istih tehnologija, u skladu s općim kriterijima zaštite okoliša.

#### lanak 40.

#### lanak 36.

(1) Najmanja dopuštena površina građevne estice poslovne namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Najmanja dopuštena širina građevne estice je 20,0 m.

(1) Na površinama poslovne namjene mogu se, uz građevine osnovne namjene, graditi i sljedeće građevine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- prometni objekti i uređaji,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

#### lanak 37.

(1) Najmanji dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne estice poslovne namjene iznosi  $k_{ig}=0,5$ .

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne estice poslovne namjene iznosi  $k_{is}=2,5$ .

### 2.2.3. VELI INA I POVRŠINA GRA EVINA

#### lanak 41.

Visina građevina namijenjenih poslovnim namjenama može biti najviše P + 4 (prizemlje i četiri nadzemne etaže) bez potkrovlja.

#### lanak 38.

Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta

#### lanak 42.

Ispod građevine osnovne namjene može se graditi podrum (garaža i pomoćni prostori), potpuno ukopan sa svih strana.

## 2.2.4. SMJEŠTAJ GRA EVINA NA GRA EVNOJ ESTICI

### lanak 43.

(1) Gradivi dio gra evne estice poslovne namjene utvrdit e se idejnim rješenjem za lokacijsku dozvolu, prema uvjetima iz ovih Odredbi za provo enje.

### lanak 44.

(1) Osnovne gra evine poslovne namjene i ostale gra evine, grade se unutar gradivog dijela estice.

(2) Iznimno, izvan gradivog dijela estice mogu se graditi i ure ivati:

- prostori za manipulaciju,
- komunalni objekti i ure aji,
- prometni objekti i ure aji.

### lanak 45.

(1) Obvezni gra evinski pravac gra evina poslovne namjene treba biti udaljen najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca, odnosno granice površine gospodarske namjene prema javnoj cesti.

(2) Najmanja udaljenost gra evina poslovne namjene od me e susjedne estice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 5,5 metara (prostor potrebe prilaza vozila za hitne intervencije i drvored uz me u estice).

## 2.2.5. OBLIKOVANJE GRA EVINA

### lanak 46.

(1) Gra evine treba projektirati i oblikovati prema na elima suvremenog oblikovanja gospodarskih gra evina, uz upotrebu postojećih materijala, te primjenu najnovijih saznanja i tehnologija gra enja.

(2) Gra evine se mogu graditi i kao montažne, prema na elima iz stavka 1. ovog lanka.

(3) Koristiti gra evinske materijale otporne na

oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima gra evine se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajobraza.

### lanak 47.

(1) Krovište gra evine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predvi a usvojena tehnologija gra enja pojedine gra evine. Nagib kosog krova može biti do najviše 45°.

(2) Treba izbjegavati svijetle i reflektiraju e boje pokrova.

(3) Na krovište je mogu e ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sun eve energije.

## 2.2.6. URE ENJE GRA EVNIH ESTICA

### lanak 48.

(1) Izgradnja na gra evnim esticama mora, osim gradnje gra evina poslovne namjene (osnovnih i ostalih gra evina), obuhvatiti i ure enje okoliša na gra evnoj estici.

(2) Neizgra eni dijelovi gra evnih estica namjenjuju se ure enju prometnih, parkiranih i manipulativnih prostora i zelenih površina.

### lanak 49.

(1) Promet u mirovanju (parkirališta za zaposlenike i posjetitelje) se, na podru ju obuhvata Plana, rješava se na gra evnoj estici te namjene. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na gra evnoj estici.

(2) Površine za parkirališta preporu a se izvesti travnom rešetkom i zaštititi ih sadnjom visokog zelenila, stablašica sa širokim krošnjama ili nadstrešnicama od laganih materijala.

### lanak 50.

(1) Ograda estice, osobito prema ulici, mora biti

kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim esticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasadenom živicom s unutrašnje strane ograde.

(2) Dijelovi građevnih estica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograničeni (parkirališta za posjetitelje, pješaci prilazi i drugi dijelovi građevne estice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne estice je 180 cm ako je ograda providna, odnosno 130 cm ako je neprovidna (odredba se ne odnosi na živice).

(4) Iznimno, ograde mogu biti i više od 180 cm, kada je to potrebno zbog zaštite i sigurnosti ljudi ili na ina korištenja građevnih građevina.

#### **lanak 51.**

(1) Najmanje 20% površine građevne estice mora biti parkovno oblikovana površina, a najmanje polovica parkovno oblikovane površine estice mora biti zasadenim visokim drvećem.

(2) Na rubnim dijelovima građevnih estica prema susjednim građevnim esticama u pravilu treba posaditi drvored. Oni će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela, jer će vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade, te doprinijeti humanizaciji prostora.

#### **lanak 52.**

(1) Građevna estica mora imati izravni kolni i pješaci pristup na javnu prometnu površinu - sabirnu ulicu.

(2) Građevna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika 6,0 metara

#### **lanak 53.**

(1) Kote prilaza pojedinim građevnim esticama poslovne namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

(2) Prilaz vatrogasnih vozila građevinama na građevnim esticama treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim nadležnim zakonima i podzakonskim propisima.

#### **lanak 54.**

Planirane kolne i pješaci prilazi građevnim esticama, te priključke na komunalne objekte i uređaje, moguće je translahirati duž definiranog regulacijskog pravca, prema idejnom projektu odnosne građevne estice.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA OBITELJSKIH KU U ZONAMA STAMBENE NAMJENE**

#### **lanak 55.**

Za uređaje površina stambene namjene unutar obuhvata Plana potrebno je ispuniti uvjete korištenja, uređaja i zaštite površina, te na ina i uvjeta gradnje, prema kartografskom prikazu 4 "Na ina i uvjeti gradnje".

#### **3.1. OBLIK I VELI INA GRAĐEVNIH ESTICA**

#### **lanak 56.**

(1) Na površinama stambene namjene dozvoljena je gradnja obiteljskih kuća.

(2) Obiteljske kuće stambene namjene su građevine koje služe za stanovanje ukupne su građevinske (bruto) površine do 400 m. U bruto (građevnu) površinu se uračunava površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj estici.

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

- samostojeća obiteljska kuća - najmanja širina građevne estice smije biti 14,00 metara,

- poluugra ena (dvojna) obiteljska kuća - najmanja širina građevne estice je 11,00 metara.
- (4) Najmanja širina građevne estice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 3,00 metra.
- (5) 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.
- (6) Iznimno je moguće koristiti posredni pristup preko postojeće estice, s ve upisanim pravom služnosti. Ova odredba se odnosi samo na postojeće građevine.
- (7) 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.
- (8) Površina građevne estice je za:
  - samostojeću u obiteljsku kuću je najmanje 350 m<sup>2</sup>, a najveća površina za novu građevnu parcelu za nisku obiteljsku kuću je do 1000 m<sup>2</sup>;
  - poluugraenu (dvojnu) obiteljsku kuću je najmanje 300 m<sup>2</sup>, a najveća površina za novu građevnu parcelu za poluugraenu obiteljsku kuću je do 700 m<sup>2</sup>.
- (9) Ako su postojeće estice s ve izgraenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine, moguće je zamjenska gradnja i rekonstrukcija građevina na takvoj estici, ali pod uvjetom da konačna izgraenost estice bude sukladna odredbama ovog Plana. Ako je postojeća izgraenost veća od propisane, kod rekonstrukcije se ne može povećavati. Postojeće legalno izgraene građevine na esticama manjim od 200 m<sup>2</sup> ne mogu se tlocrtno povećavati ve se mogu rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih dimenzija, uz mogućnost nadogradnje dozvoljenog broja etaža.

**lanak 57.**

(1) Koeficijent izgraenosti je odnos izgraene površine zemljišta pod zgradom i ukupne površine građevne estice (zemljište pod zgradom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnuesticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). Koeficijent izgraenosti odnosi se na građivi dio estice i za samostojeće obiteljske građevine je najviše 0,3, a za poluugraene građevine je 0.4. Može se iznimno dozvoliti i ve i postotak izgraenosti u slučaju kada se radi o manjim esticama (do 400 m<sup>2</sup> za slobodnostojeće i do 350 m<sup>2</sup> za poluugraene, ali ne više od 0,6 i to pod uvjetom da se ne narušija ambijentalna cjelovitost prostora.

(2) Ako je postojeća građevna estica veća od 1000 m<sup>2</sup> tada nije primjenjiva odredba o izgraenosti estice iskazana postotkom površine estice. U tom slučaju mjerodavna je odredba o najvećoj građevinskoj (bruto) površini zgrade od 400 m<sup>2</sup>, uključujući i sve pomoćne zgrade. Na ovim građevnim esticama treba urediti perivoj i/ili voćnjak i/ili vrt.

(3) Iznimno izgraenost postojećih estica obiteljskih kuća može biti i veća, ali se daljnjim građenjem ne smije povećavati.

**3.2. NAMJENA GRAĐEVINA****lanak 58.**

(1) Stambene građevine su građevine koje služe za stanovanje.

(2) Na jednoj građevnoj estici može se izgraditi samo jedna stambena građevina s pratećim pomoćnim gospodarskim građevinama ili prostorima za obavljanje tihih djelatnosti. U obiteljskoj kući mogu se urediti najviše tri stambene jedinice (stana).

**lanak 59.**

(1) U postojećim i planiranim obiteljskim

ku ama mogu se otvarati isključivo tihe i iste djelatnosti kojih djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja (manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a sukladno s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(2) Ukupna površina poslovnih prostora u novo planiranim građevinama mogu biti najviše 50 % građevinske (bruto) površine građevine.

(3) Prije ishoda akta uređenja prostora za pomoćne ili gospodarske građevine u domu, na estici mora postojati legalno izgrađena stambena građevina, ili za istu, važe i akti ostvarenja prava gradnje.

#### **lanak 60.**

(1) Na građevnim esticama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje njihovih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti estice, mogu se uz obiteljske kuće graditi i sljedeće zgrade:

1. pomoćne građevine,
2. gospodarske građevine za vlastite potrebe,
3. poslovne građevine.

(2) Građevinska (bruto) površina pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina uračunava se u građevinsku (bruto) površinu stambene građevine na estici.

(3) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične zgrade koje služe za potrebe doma instava. Pomoćne građevine se mogu prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom. Građevna linija pomoćnih građevine treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene zgrade. Građevinska (bruto) površina pomoćnih, poslovnih i gospodarskih građevina uračunava se u ukupnu nadzemnu građevinsku (bruto) površinu stambene građevine na estici. Udio površine pomoćnih, poslovnih i gospodarskih građevina u domu instvu ne može biti veći od 20% građevinske (bruto) površine stambene građevine na toj estici. Mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene

građevine na istoj građevnoj estici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

(4) Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe smatraju se: šupe, sjenici, spremišta, staklenici, plastenici, male zgrade za tih i isti rad za potrebe doma instva, prerada vlastitih poljoprivrednih proizvoda i sl. Građevna linija takvih građevina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene građevine.

(5) Poslovnim građevinama u zoni stambene namjene smatraju se one bez izvora oneišenja, trgovine, ugostiteljski lokali, uredi i drugi poslovni prostori. Za tu namjenu moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti 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 zgrada i uređenja okoliša i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima.

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

#### **lanak 61.**

(1) Gospodarske, pomoćne i poslovne građevine moraju biti prizemne.

(2) Postojeće gospodarske, pomoćne i poslovne građevine koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevnih estica i drugih zgrada na estici ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Planom, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa.

(3) Izgrađenost građevne estice u zonama stambene namjene pod gospodarskim, pomoćnim i



poslovne građevine može biti najviše do ukupno dozvoljene izgrađenosti te estice prema odredbama ovog Plana.

### 3.3. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### članak 62.

(1) Najveća visina obiteljske kuće je visine do dvije etaže s mogućnošću ugrađivanja podruma, suterena i potkrovlja ( $P_0+P+1+Pk$ ).

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

(3) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrum je potpuno ukopani dio građevine koji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

(4) Suterena je dio građevine koji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz proleđe građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(5) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnani i uređeni terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(6) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnani i uređeni terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(7) Potkrovlje je dio građevine koji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

(8) Etažnost postojećih građevina mogu se povećati do najviše propisanog u točki 1. ovog članka do najviše propisanog u točki 1. ovog članka.

### 3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ESTICI

#### članak 63.

(1) Najmanja udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 5 metara. Iznimno ako se građevna linija planirane zgrade prilagođuje građevnim linijama izgrađenih (postoje ih) zgrada građevna linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, odnosno može se preklapati s regulacijskom linijom.

(2) 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 osunčanje i sl. na susjednim građevinama i esticama. Građevine s istacima većeg površine ili dubine moraju se od regulacijske linije, prema predmetnoj estici, udaljavati minimalno za dubinu istaka.

#### članak 64.

(1) Minimalne udaljenosti građevine do susjednih građevinskih estica za slobodnostojeće građevine iznosi 3,0 m od bočnih i stražnjih zidova linije.

(2) Minimalne udaljenosti građevine od susjednih građevinskih estica za poluugrađene građevine iznosi 3,0 m od jedne bočne i stražnje zidove linije.

(3) Rekonstrukcija legalno izgrađenih građevina dozvoljava se na istoj udaljenosti od susjednih građevinskih estica kao postojeće građevine ukoliko su postojeće udaljenosti manje od utvrđenih ovim Planom, a mogu imati i otvore uz uvjet da se građevinama na susjednim esticama ne narušava kvaliteta korištenja (osvjetljenje, zračenje, sigurnosti pristupa) te da se osigura požarni prilaz.

(4) Na zidu građevine koja je orijentirana prema susjednoj građevnoj estici na udaljenosti manjoj od

3,0 m, ne smije biti otvora. Otvorom se ne smatra neprovidni otvor do 0,5 m<sup>2</sup> za zračenje postoje ih prostora.

(5) Rub balkona, otvorenog stubišta i sl. orijentiranog prema susjednoj građevinskoj estici ne smije biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

(6) Božnja zid i potkrovlje građevine na međini moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora) s nadozidom na međini visine najmanje 50 cm od krovne plohe. Sljeme krova mora biti približno okomito na međinu u susjedne građevne estice na kojoj se građevina gradi, a bez krovnog vijenca, bez istaka (streha) na zidu koji se gradi na međini.

(7) Kosi krovovi mogu imati pad prema susjednoj estici uz uvjet da je odvodnja oborinskih voda riješena na vlastitoj estici. Ako je građevina na udaljenosti 1 m od susjedne međine, tada streha ne može biti veća od 0,5 m.

### 3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### lanak 65.

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od vrstoga građevnog materijala koji udovoljavaju bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s urbanističkom slikom Slavonskog Broda i krajobrazom.

#### lanak 66.

(1) Krovovi zgrada mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Kosi krovovi mogu iznimno biti jednostrešni. Nagibi kosih krovova mogu biti do 45°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postoje ih zgrada.

(2) Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se

korištenje salonita i drugih 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 određuje pretežni dio pročelja zgrade. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

(3) Na krovu mogu se ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

#### lanak 67.

(1) Ograda okućnica (građevnih estica) treba biti puna ili providna (žirana) sa živicom s unutarnje strane. Moguće je 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 međine, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Visina ograda 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 potrebno ga je ozeleniti ukrasnim grmljem, živicom ili sl.

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

### 3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ESTICA

#### lanak 68.

(1) Izgradnja na građevnim esticama mora, osim gradnje građevina stambene namjene (osnovnih i pomoćnih građevina), obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj estici.

(2) Neizgrađeni dijelovi građevnih estica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i

manipulativnih prostora i zelenih površina.

#### **lanak 69.**

(1) Na svakoj građevnoj estici stambene namjene potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu na parceli te zgrade.

(2) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili podruma stambene ili pomoćne građevine, odnosno kao samostojeća zgrada.

(3) Građevna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji ako se građevna linija nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj liniji zgrada na susjednim esticama i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja.

(4) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj estici.

(5) Ako se garaža obiteljske kuće gradi kao samostojeća građevina tada ona može imati najveću u visinu kao prizemnica (P). Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti: 4,0 x 7,0 metara za jednostruku, odnosno 7,0 x 7,0 metara za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne građevine i okolnog prostora.

#### **lanak 70.**

Na građevnim esticama obiteljskih kuća 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.

#### **lanak 71.**

(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) Priključci na infrastrukturu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled ulične pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

### **4. UVJETI SMJEŠTAJA NISKIH STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONAMA MJEŠOVITE NAMJENE**

Za uređenje površina mješovite namjene unutar obuhvata Plana potrebno je ispuniti uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina, te načina i uvjeta gradnje, prema kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" i kartografskom prikazu 4 "Način i uvjeti gradnje".

#### **4.1. OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNIH ESTICA**

##### **lanak 72.**

(1) Na površinama mješovite namjene dozvoljena je gradnja niskih stambenih građevina.

(2) Veličina građevne estice za građevne niskih stambenih građevina je od 300 do 1000 m<sup>2</sup>. Iznimno se može graditi i na postojećoj estici površine manje od propisane odredbama ovog Plana, ali ne na esticama površine manje od 240 m<sup>2</sup>.

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

- samostojeća niska stambena građevina - najmanja širina građevne estice smije biti 18,00 metara,
- poluugrađena (dvojna) niska stambena građevina - najmanja širina građevne estice je 15,00 metara.

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

(5) 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.

(6) Iznimno je moguće koristiti posredni pristup

preko postojeće estice, s ve upisanim pravom služnosti. Ova odredba se odnosi samo na postojeće građevine.

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

(8) Površina građevne estice je za:

- samostojne u nisku stambenu građevinu je najmanje 450 m<sup>2</sup>, a najveća površina za novu građevnu parcelu za nisku stambenu građevinu je do 1000 m<sup>2</sup>;
- poluugrađenu (dvojni) nisku stambenu građevinu je najmanje 375 m<sup>2</sup>, a najveća površina za novu građevnu parcelu za poluugrađenu nisku stambenu građevinu je do 700 m<sup>2</sup>.

(9) Ako su postojeće estice s ve 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 veća od propisane, kod rekonstrukcije se ne može povećavati. Postojeće legalno izgrađene građevine na esticama manjim od 200 m<sup>2</sup> ne mogu se tlocrtno povećavati ve se mogu rekonstruirati unutar postojeće ih tlocrtnih dimenzija, uz mogućnost nadogradnje dozvoljenog broja etaža.

(10) Iznimno, ako je postojeća estica veća od 1000 m<sup>2</sup> nju se može zadržati i nadalje kao građevinskuesticu.

#### **lanak 73.**

(1) Koeficijent izgrađenosti odnosi se na građivodio estice i za samostojne i obiteljske građevine je najviše 0,3, a za poluugrađene građevine je 0,4.

(2) Ako je postojeća građevna estica veća od 1000 m<sup>2</sup> tada nije primjenjiva odredba o izgrađenosti estice iskazana postotkom površine estice. U tom slučaju mjerodavna je odredba o najvećoj građevinskoj (bruto) površini građevine od 450 m<sup>2</sup>,

uključujući i sve pomoćne građevine. Na ovim građevnim esticama treba urediti perivoj i/ili vrt.

(3) Kod građevnih estica koje su ve izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća legalna izgrađenost.

## **4.2. NAMJENA GRAĐEVINA**

### **lanak 74.**

Mješovita namjena (M) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi građevine stambene, poslovne i drugih namjena. Poslovni sadržaji ne smiju režimom ili na inom korištenju 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.

### **lanak 75.**

(1) Na površinama mješovite namjene (M) mogu se, na građevnim esticama do 5000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>);
- tihe obrte i usluge;

- ugostiteljstvo;
- javne garaže i višekratna parkirališta;
- parkovi i dječja igrališta
- benzinske postaje s pratećim servisnim uslugama (servisnim uslugama smatraju se usluge maloprodaje auto pribora, hrane i pića);
- 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 m<sup>2</sup>).
- druge građevine što ne ometaju stanovanje ili su u funkciji stanovanja.

(2) 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 dječjih 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 proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u niskim stambenim građevinama.

(3) Ukupna površina poslovnih prostora u novo planiranim građevinama mogu biti najviše 50 % građevinske (bruto) površine građevine.

#### **lanak 76.**

(1) Na građevnim esticama namijenjenim mješovitoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvišoj dozvoljenoj izgrađenosti estice, mogu se uz obiteljske kuće graditi i sljedeće građevine:

1. pomoćne građevine,
2. gospodarske građevine za vlastite potrebe,
3. poslovne građevine.

(2) Građevinska (bruto) površina pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina uračunava se u građevinsku (bruto) površinu stambene građevine na estici.

(3) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične zgrade koje služe za potrebe doma instav. Pomoćne građevine se mogu prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom. Građevna linija pomoćnih građevine treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene građevine. Građevinska (bruto) površina pomoćnih, poslovnih i gospodarskih građevina uračunava se u ukupnu nadzemnu građevinsku (bruto) površinu stambene građevine na estici. Udio površine pomoćnih, poslovnih i gospodarskih građevina u domaćinstvu ne može biti veći od 20% građevinske (bruto) površine stambene građevine na toj estici. Mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene građevine na istoj građevnoj estici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

(4) Gospodarskim građevinama za vlastite potrebe smatraju se: šupe, sjenici, spremišta, staklenici, platenici, male zgrade za tih i ist rad za potrebe domaćinstva, prerada vlastitih poljoprivrednih proizvoda i sl. Građevna linija takvih građevina treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevna linija stambene građevine.

(5) Poslovnim građevinama u zoni mješovite namjene smatraju se obrtnice i zanatske radionice koje mogu zagađivati okolinu bukom ili režimom rada (radionice: automehaniarske, limarske, vulkanizerske, bravarske, kovačke, stolarske i dr., skladištenje na otvorenom i sl), te one bez izvora onečišćenja, trgovine, ugostiteljski lokali, uredi i drugi poslovni prostori. Za tu namjenu moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti 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 zgrada i uređenja okoliša i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrđuje pravna osoba s javnim ovlastima.

(6) Poslovne i gospodarske građevine moraju

imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu meću, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj estici i mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj estici s nadozidom 50 cm iznad krovne plohe.

#### **lanak 77.**

(1) Gospodarske, pomoćne i poslovne građevine moraju biti prizemne.

(2) Postojeće gospodarske, pomoćne i poslovne građevine koje su izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevinskih estica i drugih zgrada na estici ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Planom, ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa.

(3) Izgrađena građevinska estica u zonama stambene namjene pod gospodarskim, pomoćnim i poslovne građevine može biti najviše do ukupno dozvoljene izgrađenosti te estice prema odredbama ovog Plana.

#### **4.3. VELI I NA PLOVIŠNINA GRAĐEVINA**

##### **lanak 78.**

(1) Najveća visina niske stambene građevine je visine do tri nadzemne etaže s mogućnošću u gradnje podruma i potkrovlja ( $P_0+P+2+Pk$ ).

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

(3) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

(5) Visina građevine mjeri se od kona no zaravnani i uređene terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida

potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(6) Ukupna visina građevine mjeri se od kona no zaravnani i uređene terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(7) Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m.

(8) Etažnost postojećih građevina mogu se povećati do najviše propisanog u točki 1. ovog lanka do najviše propisanog u točki 1. ovog lanka.

#### **4.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVINSKOJ ESTICI**

##### **lanak 79.**

(1) Najmanja udaljenost građevinske linije od regulacijske linije je 5 metara. Iznimno ako se građevinska linija planirane građevine prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postoje ih) zgrada građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, odnosno može se preklapati s regulacijskom linijom.

(2) 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 osunčanje i sl. na susjednim građevinama i esticama. Građevine s istacima većeg površine ili dubine moraju se od regulacijske linije, prema predmetnoj estici, udaljavati minimalno za dubinu istaka.

##### **lanak 80.**

(1) Minimalne udaljenosti građevine do susjednih građevinskih estica za slobodnostojeće građevine iznosi 3,0 m od bočnih i stražnjih zidova linije.

(2) Minimalne udaljenosti građevine od susjednih građevinskih estica za polugrađevine građevine iznosi 3,0 m od jedne bočne i stražnje međe ne linije.

(3) Rekonstrukcija legalno izgrađenih građevina dozvoljava se na istoj udaljenosti od susjednih građevinskih estica kao postojeća građevina ukoliko su postojeće udaljenosti manje od utvrđenih ovim Planom, a mogu imati i otvore uz uvjet da se građevinama na susjednim esticama ne narušava kvaliteta korištenja (osvjetljenja, zračenja, sigurnosti i pristupa), te da se osigura požarni prilaz.

(4) Na zidu građevine koja je orijentirana prema susjednoj građevinskoj estici na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ne smije biti otvora. Otvorom se ne smatra neprovidni otvor do 0,5 m<sup>2</sup> za zračenje postojećih prostora.

(5) Rub balkona, otvorenog stubišta i sl. orijentiranog prema susjednoj građevinskoj estici ne smije biti na udaljenosti manjoj od 3,0 m.

(6) Bočni zid i potkrovlje građevine građevine na međi moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora) s nadozidom na međi visine najmanje 50 cm od krovne plohe. Sljeme krova mora biti približno okomito na među u susjedne građevinske estice na kojoj se građevina gradi, a bez krovnog vijenca, bez istaka (streha) na zidu koji se gradi na međi.

(7) Kosih krovovi mogu imati pad prema susjednoj estici uz uvjet da je odvodnja oborinskih voda riješena na vlastitoj estici. Ako je građevina na udaljenosti 1 m od susjedne međe, tada streha ne može biti veća od 0,5 m.

#### 4.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### lanak 81.

(1) Zgrade moraju biti izgrađene od vrstoga građevnog materijala koji udovoljavaju bitnim svojstvima za građevinu, prema posebnim zakonima i propisima.

(2) Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja

uskладiti s urbanističkom slikom Slavonskog Broda i krajobrazom.

##### lanak 82.

(1) Krovovi zgrada mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Kosih krovovi mogu iznimno biti jednostrešni. Nagibi kosih krovova mogu biti do 45°, odnosno iznimno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada.

(2) Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje salonita i drugih 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 određuje pretežni dio pročelja zgrade. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

(3) Na krovušte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

##### lanak 83.

(1) Ograda okućnice (građevinskih estica) treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguće je 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 ograda 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 potrebno ga je ozeleniti ukrasnim grmljem, živicom ili sl.

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

#### 4.6. URE ENJEGRA EVNIH ESTICA

##### lanak 84.

(1) Izgradnja na gra evnim esticama mora, osim gradnje gra evina stambene, poslovne i drugih namjena (osnovnih i pomo nih gra evina), obuhvatiti i ure enje okoliša na gra evnoj estici.

(2) Neizgra eni dijelovi gra evnih estica namjenjuju se ure enju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora i zelenih površina.

##### lanak 85.

(1) Na svakoj gra evnoj estici mješovite namjene potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mjesto po stanu na parceli te gra evine.

(2) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja ili podruma stambene, poslovne ili pomo ne gra evine, odnosno kao samostoje a gra evina.

(3) Gra evna linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji ako se gra evna linija nove gradnje odre uje prema postoje oj gra evnoj liniji zgrada na susjednim esticama i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog zna aja.

(4) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na gra evnoj estici.

(5) Ako se garaža niske stambene gra evine gradi kao samostoje a gra evina tada ona može imati najve u visinu kao prizemnica (P). Najve a tlocrtna neto veli ina takve garaže može biti: 4,0 x 7,0 metara za jednostruku, odnosno 7,0 x 7,0 metara za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem glavne gra evine i okolnog prostora.

##### lanak 86.

(1) Na gra evnim esticama niskih stambenih gra evina obvezno je urediti prostor za kratkotrajno

odlaganje ku nog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupa no s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

##### lanak 87.

(2) Gra evine na gra evnim esticama priklju uju se obvezno na javnu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) Priklju ci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uli nih pro elja zgrada (ili s ulice vidljivih pro elja).

#### 5. UVJETI URE ENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I O P R E M A N J A P R O M E T N E , TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJU IM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

##### lanak 88.

Položaj i broj infrastrukturnih gra evina u mreži infrastrukturnih sustava, ucrtanima na gra evnoj estici, e biti detaljno utvr en tehnološkim rješenjima za pojedine infrastrukturne sustave.

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### lanak 89.

Rješenje cestovnog prometnog sustava, te detalji tehni kih elemenata uzdužnih i popre nih profila unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.1 "Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža Promet", u mjerilu 1:2.000.

##### lanak 90.

Sustav cestovnog prometa, na podru ju obuhvata Plana utvr uje trase sabirne ulice, te planirane glavne mjesne ulice i planiranih ostalih ulica.



**Ilanak 91.**

(1) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se izgradnja nove glavne mjesne ulice, te ostalih ulica s kolnim i pješa kim površinama.

(2) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

(3) 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.

(4) Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) odre en je u Zakonu o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnjog pojasa, odnosno regulacijske linije javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: ostale državne ceste je 25 metara, za županijske ceste 15 metara i za lokalne ceste 10 metara.

(5) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru, za prometne gra evine 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.

**Ilanak 92.**

(1) Glavna mjesna ulica (županijska cesta) koja presijeca podru je obuhva eno Planom u smjeru istok-zapad ima sljede e minimalne tehni ke uvjete:

- širina koridora je min. 23 m,
- minimalna širina prometnog traka sabirne ulice: 3,5 m,
- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,
- zaštitni pojas: 5 m obostrano uz prometnicu,
- širina biciklisti kog traka 1 m obostrano uz prometnicu,
- širina pješa ke površine u koridoru sabirnih ulica: min 2 m obostrano uz prometnicu,

(2) Postoje a sabirna ulica (državna cesta D 423)

presijeca podru je obuhva eno Planom u smjeru sjeveroistok-jugozapad i treba imati minimalne tehni ke uvjete:

- širinu koridora min. 18 m,
- minimalnu širinu prometnog traka: 3,5 m,
- minimalnu širina prometnice je dvije kolne trake,
- zaštitni pojas: 5 m jednostrano uz prometnicu,
- širinu biciklisti kog traka 1 m obostrano uz prometnicu,
- širinu pješa ke površine u koridoru sabirnih ulica: min 2 m obostrano uz prometnicu,

(3) Ostale ulice koje se planiraju unutar obuhvata Plana su prometne površine na koje gra evne estice imaju izravan pristup. Minimalni tehni ki uvjeti odre eni su na osnovu predvi ene ra unske brzine od 40 km/h i zna ajnog udjela teretnog prometa, a obuhva aju:

- širina koridora je min. 14 m,
- polumjer zakrivljenosti osi prilaznih puteva i rubnjaka: min. 15 m uz obvezna proširenja u krivini,
- minimalna širina prometnog traka: 3 m,
- minimalna širina prometnog traka ostalih ulica i pristupnih puteva na odnosnoj gra evnoj estici: 3 m,
- minimalna širina svih prometnica je dvije kolne trake,
- širina pješa ke površine u koridoru ostalih ulica: min 2 m obostrano uz prometnicu;
- maksimalni dozvoljeni uzdužni nagib: 5%,
- popre ni nagib ceste u pravcu: 2,5%,
- popre ni nagib nogostupa: 2%,
- zaštitni pojas: 2 m obostrano uz prometnicu,

(4) Uvjeti izgradnje ulica svih kategorija unutar obuhvata Plana su:

- pregledna križanja,
- kolni ka konstrukcija za teški promet,
- potrebno rješenje odvodnje,
- potrebno rješenje javne rasvjete na križanjima.

**Ilanak 93.**

Priklju ak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku isho enja lokacijske dozvole, a prema

Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

### 5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### lanak 94.

Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta za zaposlenike i posjetitelje, na odnosnoj građevnoj estici gospodarske namjene utvrđuje se temeljem sljedećih kriterija:

Namjena građevine	Potreban broj parkiranih/garažnih mjesta
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45 PM / 1 zaposlenika
2. UREDSKI PROSTORI	1 PM / 1 zaposlenika
3. TRGOVINA	3 PM / do 50 m <sup>2</sup> BRP
	7 PM / 50 - 100 m <sup>2</sup> BRP
	40 PM / do 1000 m <sup>2</sup> BRP
4. USLUGE	40 PM / do 1000 m <sup>2</sup> BRP
5. UGOSTITELJSTVO	3 PM / do 30 m <sup>2</sup> BRP
	7 PM / 30 - 50 m <sup>2</sup> BRP
	10 PM / do 1000 m <sup>2</sup> BRP

#### lanak 95.

(1) Organizacija parkiranja unutar obuhvata Plana ne dozvoljava se duž kolnika.

(2) Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi  $2,50 \times 5,00$  m.

(3) Minimalna površina parkirališnog mjesta za kamione iznosi  $16,00 \times 3,50$  m.

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(5) Na parkiralištima građevnih estica uz kriterije prethodno dane kriterije ovih Odredbi mora se dodatno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju. Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju mora biti min. 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta na parceli.

(6) Parkirališna mjesta, iz stavka 5. ovog lanka, moraju biti najmanje veličine  $5,00 \times 3,70$  m, vidljivo

označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješaci koja površini ili ulazu u građevinu.

### 5.1.2. BIKIKLISTI I I PJEŠA I PROMET

#### lanak 96.

(1) Biciklisti koji promet odvijaju se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina, uz mogućnost uređenja biciklističkih staza i u sklopu zelenih površina određenih u poprečnom profilu prometnice.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8%.

#### lanak 97.

(1) Kolnički i pješaci pristupi građevinama i površinama gospodarske namjene potrebno je izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupa nosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05).

(2) Na pješacičkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

(3) Sve pješacičke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine.

(4) Sve pješacičke površine trebaju biti osvijetljene javnom rasvjetom.

#### lanak 98.

(1) Ako se izdaje lokacijska dozvola za građevne objekte i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih cesta d.o.o. kada se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste kada se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- državne ceste 25 m
- županijske ceste 15 m.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **članak 99.**

(1) Rješenje telekomunikacijske mreže unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2.2 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža Telekomunikacije", u mjerilu 1:2.000.

(2) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) gradi se do svake građevinske estice. Trase za gradnju telekomunikacijske mreže odabiru se, principijelno po javnim površinama: cestama, ulicama, pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i sl.

(3) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje telekomunikacijske mreže treba odabirati prema grafičkom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama kada se trase odabiru tako da se udovolji uvjetima za međusoban paralelizam i križanje.

(4) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija izvodi se od PVC, PEHD i sl. cijevi 110, 75, 50 mm i montažnih zdenaca tipa D0 do D4.

(5) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na zelenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi 0,8 m, a na ostalim površinama 0,6 m.

(6) Postavljanje samostojećih ormara i drugih elemenata telekomunikacijske mreže moguće je na javnim površinama (koridori prometnica, zelene površine), kao i na zemljištu građevinskih estica.

(7) Svi objekti se trebaju priključiti na telekomunikacijsku mrežu. Telekomunikacijski priključci pojedinih objekata grade se podzemno. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih cijevi unutar građevinske

estice prilagođava se njezinom uređenju.

(8) Sve građevine se opremaju telekomunikacijskom instalacijom koja izvedbom i kapacitetom odgovara njihovoj namjeni. Priključni ormari (od neretko čelika materijala: INOX, PVC) ugrađuju se na fasadi zgrade okrenutoj prema ulici s koje je predviđen priključak ili u ulazni hol zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,81,5 m od terena, odnosno poda.

(9) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru građevine telekomunikacijske mreže mogu biti i drugačiji od ovog Plana, kod ograničavanja ih faktora u naravi, na način kako se odredi projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, koji čine sastavni dio lokacijske dozvole.

## **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### **5.3.1. ELEKTROENERGETIKA**

#### **članak 100.**

(1) Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.3 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika" u mjerilu 1:2.000.

(2) Vodove 20 kV naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, prema trasama utvrđenim u grafičkom dijelu Plana i prikazanim na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

(3) Planirane trafostanice označene kao (IS) kapaciteta 630 (1000) kVA treba graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

(4) Nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili iznimno u sastavu većih građevina. Samostojeće transformatorske stanice smještavaju se na Planom osiguranim zasebnim građevinskim esticama veličine 8,0 x 8,0 m smještenim

uz gradske ulice radi pristupa i servisiranja ili se iznimno pristupni put osigurava kroz pravo služnosti prolaza preko susjednih estica.

(5) Napajanje planiranih trafostanica u granici obuhvata Plana osigurava se se spojem na 35 kV TS-icu BROD II.

(6) Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potreba s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje broj i kapacitete planiranih TS-ica lokacija za nove (dodatne) TS-ice osigurava se se unutar njegove građevinske estice.

(7) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru za građevine unutar sustava elektroopskrbe mogu biti i drugačiji od ovog Plana, kod ograničavajućih faktora u naravi, na način kako se određi projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, koji čine sastavni dio lokacijske dozvole.

#### **lanak 101.**

(1) Detaljno rješenje rasvjete i niskonaponskog razvoda s priključnim ormarima do pojedine parcele unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima. Projektima se detaljno definirati mjesta napajanja i način upravljanja javnom rasvjetom, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(2) Sva eventualna odstupanja u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom su dozvoljena ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

(3) Detaljne tehničke uvjete za opskrbu električnom energijom planiranih sadržaja u zoni definirati će nadležni operator distribucijskog sustava kroz prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svakog korisnika zone pojedinačno.

#### **5.3.2. VODOOPSKRBA**

##### **lanak 102.**

(1) Rješenje sustava vodoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2.4 "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:2.000.

(2) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključnjem na postojeće cjevovode u ulici Ferde Filipovića i ulici Sv. Lovre, ali radi stabilnosti napajanja vodom cijele zone nužno je izvesti novi vodoopkrbni cjevovod DN 400 mm planiran u koridoru glavne prometnice u smjeru istok-zapad.

(3) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu obuhvata Plana treba izvesti vodoopkrbnim cijevima u rasponu od DN 150 - 400 mm.

(4) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(5) Vodovodna okna izvesti dovoljnog svjetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i ravnina za vodoopkrbni vod prema objektima.

(6) Vodoopkrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

(7) Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje šljunkom sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(8) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

(9) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

(10) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru za gra evine u sustavu vodoopskrbe 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.

(11) Vodovodne cijevi polagati u zeleni pojas novoplaniranih ulica.

### 5.3.3. ODVODNJA OTPADNIH VODA

#### lanak 103.

(1) Rješenje odvodnje otpadnih voda, unutar zone obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2.5 “Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih voda”, u mjerilu 1:2.000.

(2) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru za gra evine u sustavu odvodnje 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.

#### lanak 104.

(1) Odvodnja, na podru ju obuhvata Plana, se rješava kao razdjelna kanalizacija. Cjevovodima se odvojeno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Profili cjevovoda u grafi kom dijelu Plana prikazani su na elno, a pri izradi projektne dokumentacije potrebno ih je detaljno definirati i dimenzionirati temeljem hidrauli kog prora una za odabrani cijevni materijal. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priklju no kontrolnih okana.

#### lanak 105.

(1) Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na ure ajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o grani nim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99, 6/01 i 14/01).

(2) Sve otpadne vode svedene na razinu komunalnih otpadnih voda sustavom planirane kanalizacije spojiti na ure aj za pro iš avanje otpadnih voda koji se nalazi izvan granica obuhvata Plana prema planiranom hidrauli kom dotoku.

#### lanak 106.

(1) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki, te gdje god je mogu e koristiti kao tehnološku vodu ili za zalijevanje zelenih površina.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine ve e od 500 m<sup>2</sup>.

#### lanak 107.

(1) Cijevi polagati u rov ija se širina utvr uje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješ anu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje šljunkom sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 300 mm minimalni pad 3 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama te enja u kanalu za pojedine cijevne materijale.

(3) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno optere enje prema poziciji na terenu (prometna, pješa ka, zelena površina). Slivnike tako er treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao

vodonepropustan.

#### **5.3.4. ENERGETSKI SUSTAV - PLINOOPSKRBA**

##### **lanak 108.**

(1) Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2.6 "Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" u mjerilu 1:2.000.

(2) Smještaj trase planiranog lokalnog plinovoda utvrđuje se u koridoru planiranih ulica. Svi cjevovodi se planiraju kao srednje tla ni plinovod 3-4 bara.

(3) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama definiran je s 0,5 m.

(4) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manje dubine potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(5) Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obvezno u zaštitnim cijevima.

(6) Dodatni uvjeti za priključenje potrošača određuju se lokacijskim dozvolama temeljenim na Planu, posebnim propisima i suradnji s poduzećima s javnim ovlastima.

(7) Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru za građevine u sustavu plinoopskrbe mogu biti i drugačiji od ovog Plana, kod ograničavajućih faktora u naravi, na način kako se odredi projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, koji čine sastavni dio lokacijske dozvole.

#### **5.4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH VRIJEDNOSTI**

##### **lanak 109.**

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode, niti u jednoj od kategorija predviđenih zakonom.

(2) Ovim Planom nije utvrđen niti jedan prijedlog za zaštitu dijela prirode na području obuhvata Plana

##### **lanak 110.**

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se kulturno dobro - arheološki lokalitet

(2) Zona zaštite arheološkog lokaliteta ucrtana je na kartografskom prikazu 3.1 "Uvjeti korištenja - Područja posebnih uvjeta korištenja".

(3) Sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

(4) Potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje temeljem kojih će se odrediti mjere nalazišta i nalaza. Na lokalitetu koji je definiran katastarskim esticama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene Posebne uvjete zaštite i odobrenja Konzervatorskog odjela u Slavanskom Brodu koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, unutar obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, odnosno Ministarstvo kulture, Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Slavanskom Brodu.

## 5.5. POSTUPANJE S OTPADOM

### lanak 111.

(1) Komunalni otpad odlagati se na postojeće odlagalište u prijelaznom periodu do izgradnje novog odlagališta izvan područja grada.

(2) Gospodarski subjekti na području obuhvata Plana, dužni su uspostaviti vlastite i nadzirane na ine privremenog zbrinjavanja otpada na odnosnim parcelama. Prostor odlaganja otpada mora biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

### lanak 112.

(1) Svi sudionici u sustavu zbrinjavanja otpadom - proizvođača otpada, posjednik otpada, skupljač / prijevoznik otpada, obradivača otpada - dužni su pridržavati se odredbi nadležnih važećih zakona i podzakonskih propisa.

(2) U sustavu zbrinjavanja otpadom treba se pridržavati principa ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom, određenih važećim zakonima i podzakonskim propisima, što obuhvaća sljedeće mjere:

- primarno smanjenje količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- odvojeno sakupljanje i preradu otpada, što podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, sakupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- recikliranje, odnosno ponovnu uporaba otpada u proizvodnom procesu,
- zbrinjavanje ostatka otpada, što podrazumijeva tretiranje preostalog otpada odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

### lanak 113.

(1) Uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje komunalnim otpadom (otpad iz proizvodne i/ili uslužne djelatnosti, ako je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava)

dužno je osigurati nadležno tijelo općine, a skupljač ga ovlaštena pravna osoba.

(2) Uvjete i provedbu propisanih mjera za gospodarenje neopasnim tehnološkim otpadom (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada, a ne koristi se u proizvodnom procesu istog proizvođača) dužno je osigurati nadležno tijelo Županije, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

### lanak 114.

(1) Proizvođača otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisane uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

(2) Ako proizvođača ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada unutar vlastitog tehnološkog procesa, potrebno je otpad propisno dokumentirati, prijaviti na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

(3) Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima, uz propisane granice vrijednosti emisija u okoliš.

### lanak 115.

(1) Proizvođača otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i proizvodni otpad, koji nastaje obavljanjem osnovnih i pratećih djelatnosti.

(2) Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim prijevozu otpada.

(3) Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

(4) Prilikom postupanja s otpadom mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i s njim postupati

sukladno odredbama nadležnih važe ih zakona i podzakonskih propisa.

#### **lanak 116.**

(1) Proizvođači otpadnih ulja su dužni, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja.

(2) Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

#### **lanak 117.**

(1) Ambalažni otpad proizvođača (pravna ili fizička osoba koja pakira proizvod u ambalažu, uvozi proizvod u ambalaži i stavlja ga u promet) skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

(2) Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene, u njezinoj neposrednoj blizini ili na javnim površinama unutar zone obuhvata Plana, uz odobrenje nadležnog tijela općine, u spremnike postavljene za tu namjenu, s oznakom o vrsti ambalažnog otpada koji se u njih sprema i uputom potrošaču o načinu spremanja ambalažnog otpada.

(3) Proizvođač, iz stavka 1. ovog lanka, osigurava skupljanje i obradu ambalažnog otpada proizvoda koje je stavio u promet.

(4) Proizvođač, iz stavka 1. ovog lanka, osigurava postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada. Spremnici se postavljaju unutar zone gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

(5) Distributer, pravna ili fizička osoba koja prodaje potrošaču proizvod u ambalaži, mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

(6) Proizvođač ambalaže, iz stavka 1. ovog lanka, osigurava obradu ambalažnog otpada

postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

(7) Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

### **6. MJERE SPREMANJA NEPOVOLJNA UTJECAJANA OKOLIŠA**

#### **lanak 118.**

(1) Mjere spremanja nepovoljna utjecaja na okoliš temelje se na važećim zakonima i podzakonskim propisima, te odredbama za provođenje ovog Plana.

(2) Na području obuhvata ovog Plana nisu dopuštene djelatnosti i tehnologije koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

(3) Nepovoljni utjecaj na okoliš djelatnosti koje se obavljati na području obuhvata Plana potrebno je svesti na najmanju moguću i najmanju dozvoljenu razinu.

(4) Paralelno s izgradnjom objekata mora se izvesti i ozelenjavanje okoliša objekata.

#### **lanak 119.**

(1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je provoditi mjere zaštite sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvorišta voda koje se koriste za javnu vodoopskrbu" (S.N. 01/2001.).

(2) Ostale mjere za spremanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda su:

- zabraniti pranje automobila, drugih vozila i strojeva kao i odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, te odlaganjem tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne estice mora brinuti o



zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidrantata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred estice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,

- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari i otpadnim vodama (Narodne novine broj 40/1999).

#### **članak 120.**

Posebnu pažnju treba obratiti na zbrinjavanje otpadnih ulja, nastalih od pogonskog goriva, motornog i hidrauličnih ulja, sakupljanjem u odgovarajuće posude, posebno namijenjene za tu svrhu, uz povremen odvoz od strane ovlaštenih pravnih osoba.

#### **članak 121.**

(1) Za uređaje površina poslovne namjene unutar obuhvata Plana potrebno je ispuniti uvjete korištenja, uređaja i zaštite površina, te na ina i uvjeta gradnje, prema kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina", kartografskom prikazu 3.1 "Uvjeti korištenja-područja posebnih uvjeta korištenja" i kartografskom prikazu 4 "Oblici korištenja i na in gradnje".

#### **članak 122.**

U sustavu zaštite zraka treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi sljedeće mjere zaštite:

- praćenje kakvoće zraka i praćenje emisija u zrak, koje obavljaju pravne osobe registrirane za ovu djelatnost,
- u okolici točastih i difuznih stacionarnih izvora onečišćavanja zraka, onečišćavanja,

odnosno pravna ili fizička osoba ije djelovanje izravno ili neizravno onečišćuje zrak, mora obavljati praćenje kakvoće zraka određeno u aktu o procjeni utjecaja na okoliš i/ili dozvoli izdanoj prema posebnom propisu.

#### **članak 123.**

U sustavu zaštite od buke treba naročito, uz mjere utvrđene važećim nadležnim zakonom i podzakonskim propisima, provoditi sljedeće mjere zaštite, u skladu s kartom buke i akcijskim planom:

- spriječiti nastajanje buke,
- uspostaviti sustav praćenja razine buke,
- smanjiti postojeću buku na dopuštenu razinu,
- pri projektiranju i građenju građevina predvidjeti razinu buke, tako da ne uvjetuje štetno djelovanje na osobe koje rade ili borave u ili u blizini odnosne građevine, kao i mjere zaštite usklađene s kartom buke i akcijskim planovima, te mjerama zaštite od buke utvrđenim studijom procjene utjecaja na okoliš, za one zahvate u prostoru za koje je takva procjena obvezna posebnim propisom.

#### **članak 124.**

(1) Mjere posebne zaštite obuhvaćaju sustav zaštite od požara, sustav zaštite od potresa, zaštita od erozija, zaštita od eksplozija, zaštita od prijevoza opasnog tereta.

(2) U sustavu zaštite od požara treba provoditi sljedeće mjere zaštite:

- obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim nadležnim važećim zakonom i podzakonskim propisima,
- 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 e

- prenijeti na susjedne građevine ili odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju 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 krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
  - 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).
  - Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određen prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06).
  - 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 ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).
  - graditi građevine sigurnog stupnja vatrootpornosti,
  - uspostaviti vatrogasnu službu u skladu s posebnim opterećenjem djelatnosti,
  - graditi požarne zidove,
  - izvoditi dodatne mjere zaštite vatrodjela, pojačati kapacitet hidrantske mreže (min. 100 i na razmaku većem od 80 m).
- (3) U sustavu zaštite od potresa treba provoditi sljedeće mjere zaštite:
- protupotresno projektiranje građevina kao i gašenja treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07) i postojećim tehničkim propisima,
  - do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje i gašenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, odnosno u

skladu s uvjetima za zonu 7° (za razdoblje od 500 godina).

(4) U sustavu zaštite od erozije treba provoditi kao osnovnu mjeru zaštite biološku sanaciju, prvenstveno sadnjom onih biljaka i kultura koje odgovaraju klimatskim i pedološkim uvjetima u obuhvatu Plana.

(5) U sustavu zaštite od eksplozija projektiranje građevina treba provoditi u skladu s važećom zakonskom regulativom i posebnim propisima nadležnim za određivanje na ina proizvodnje, skladištenja i prometa eksplozivnim tvarima.

(6) U sustavu zaštite od prijevoza opasnog tereta Planom se ograničava prijevoz opasnog tereta samo na cestama koje određuje nadležna državna tijela, uz odgovarajuću kontrolu i poštivanje uvjeta utvrđenih nadležnom zakonskom regulativom.

## 7. MJERE PROVEDBE PLANA

### članak 125.

Uređivanje prostora u granicama obuhvata Plana, izgradnjom građevina, uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini i ispod nje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### članak 126.

Elaborat Plana, sadržaja izrečenog u članku 2. ove Odluke, bit će izrađen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka izvornika s potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Slavonskog Broda, od kojih se jedan čuva u pismohrani grada Slavonskog Broda, po jedan na uporabu i korištenje Službi za izdavanje dozvola i akata u provedbi dokumenata prostornog uređenja, Upravnom odjelu za komunalni sustav grada i dva primjerka Službi za graditeljstvo i prostorno uređenje grada Slavonskog Broda. Izrada Plana je obvezatan dostaviti matrice za umnožavanje (ili digitalni zapis) koje će biti

pohranjene u arhiv prostorno planske dokumentacije Službe za graditeljstvo i prostorno ureenje grada Slavanskog Broda.

#### **lanak 127.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom vjesniku Brodsko posavske županije".

GRADSKO VIJE E

KLASA:350-01/08-01/7

URBROJ:2178/01-07-08-5

Slavonski Brod, 5. prosinca 2008.

Predsjednik Gradskog vije a:

Željko Ra ki, dipl.iur.,v.r.

#### **147.**

Na temelju lanka 6. Zakona o prora unu ("Narodne novine Republike Hrvatske" br. 96/03.) i lanka 35. Statuta grada Slavanskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br.14/01, 10/05, 2/06., 19/07 i 2/08), Gradsko vije e grada Slavanskog Broda na svojoj 13. sjednici održanoj 5. prosinca 2008. godine donosi

#### **ODLUKU**

#### **O IZVRŠENJU PRORA UNA GRADA SLAVONSKOG BRODA ZA 2009. GODINU**

#### **lanak 1.**

Ovom Odlukom ureuje se na in izvršavanja Prora una grada Slavanskog Broda (u daljnjem tekstu: Prora un) za 2009. godinu.

#### **lanak 2.**

Prora un se sastoji od op eg i posebnog dijela, te plana razvojnih programa.

Op i dio Prora una ini Ra un prihoda i rashoda i Ra un financiranja.

U Ra unu prihoda i rashoda iskazani su prihodi od poreza, pomo i, prihodi od imovine, od prodaje roba i usluga, ostali prihodi te prihodi od prodaje nefinancijske imovine, te rashodi za zaposlene, materijalni i financijski rashodi, subvencije, pomo i, državne potpore i naknade, za donacije i ostale rashode i rashodi za nabavu nefinancijske imovine.

U Ra unu financiranja iskazani su primici iz financijske imovine i zaduživanja, te izdaci za financijsku imovinu i otplatu zajmova i sredstava za financiranje javnih rashoda na temelju zakonskih propisa.

Posebni dio Prora una sastoji se od Plana rashoda i izdataka prora unskih korisnika raspore enih u teku e i razvojne programe za teku u prora unsku godinu.

#### **lanak 3.**

Sredstva Prora una koriste se za financiranje poslova, funkcija i programa tijela grada i drugih korisnika Prora una u visini koja je neophodna za njihovo obavljanje i izvršavanje.

Izrada i izvršavanje Prora una temelji se na na elu zakonitosti, u inkovitosti, ekonomi nosti i transparentnosti.

#### **lanak 4.**

Prora un mora biti uravnotežen ukupni prihodi i primici pokrivaju ukupne rashode i izdatke.

Prora un se donosi za prora unsku godinu i vrijedi u toj godini.

Prora unska godina je razdoblje od 12 mjeseci koje po inje 1. sije nja a završava 31. prosinca kalendarske godine.

Prora un donosi Gradsko vije e za prora unsku godinu koja odgovara kalendarskoj godini, i to prije po etka godine na koju se odnosi.