



SLUŽBENI GLASNIK

GRADA SLAVONSKOG BRODA

Broj: 1

Godina I

ISSN 1847-9235

Slavonski Brod, 10. ožujak 2011.

SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o utvrđenju poslovnog i drugog prostora u vlasništvu Grada od interesa za lokalnu samoupravu2
2. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu2
3. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnim djelatnostima koje se mogu obavljati na temelju pisanog ugovora.....5
4. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom redu5
5. Odluka o načinu i postupcima premještanja, blokiranja i čuvanja nepropisno zaustavljenih i parkiranih vozila na području grada Slavonskog Broda5
6. Odluka o organizaciji autotaksi prijevoza na području grada Slavonskog Broda6
7. Odluka o stavljanju izvan snage odluka o donošenju provedbenih urbanističkih planova9
8. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom Tvrđavom'9
9. Odluka o razrješenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Antun Mihanović“ u ime Gradskog vijeća 40
10. Odluka o razrješenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Vladimir Nazor“ u ime Gradskog vijeća 40

Povjerenstvo iz stavka 3. ovoga članka čine predsjednik i dva člana, od kojih je jedan predstavnik Turističke zajednice Grada Slavonskog Broda, a dvoje su predstavnici Grada.

Članovi Povjerenstva moraju imati visoku stručnu spremu iz područja prometa, kulture, gospodarstva ili turizma. O položenom ispitu Povjerenstvo izdaje uvjerenje.

VIII. NADZOR

Članak 25.

Nadzor nad primjenom ove Odluke provodi, sukladno Zakonu, Inspekcija cestovnog prometa, Državni inspektorat i Komunalno redarstvo.

U obavljanju poslova nadzora komunalni redar ovlašten je:

1. rješenjem narediti uklanjanje nedostataka na propisani izgled i opremu vozila
2. pokrenuti prekršajni postupak
3. izdati obvezni prekršajni nalog
4. izreći novčanu kaznu

Članak 26.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 do 5.000,00 kn kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako postupi suprotno odredbama članaka 4., 11., 14., 15., 16., 17., 18., 23. ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 do 2.000,00 kn kaznit će se za prekršaj fizička osoba obrtnik koji počini prekršaj iz stavka 1. ovog članka u vezi s obavljanjem njezina obrta.

Novčanom kaznom u iznosu od 300,00 do 1.000,00 kn kaznit će se fizička osoba koja počini prekršaj iz stavka 1. ovog članka i članka 22. stavak 5. ove Odluke.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o autotaksi prijevozu putnika ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 11/98 i 1/03).

Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Slavonskog Broda“.

GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

KLASA:340-01/11-01/61

URBROJ:2178/01-07-11-3

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Hrvoje Andrić, prof., v.r.**

7.

Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09) i članka 36. Statuta Grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 6/09 i 13/10) Gradsko vijeće na svojoj 14. sjednici održanoj dana 22. veljače 2011. godine, donosi

ODLUKU

O STAVLJANJU IZVAN SNAGE ODLUKA O DONOŠENJU PROVEDBENIH URBANISTIČKIH PLANOVA

Članak 1.

Stavljaju se izvan snage Odluke o donošenju slijedećih provedbenih urbanističkih planova:

- PUP "Šetalište braće Radić" (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br.13/89, 01/90, 16/02),
- PUP "Trg pobjede" (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 9/88) i
- PUP "Trgovačko poslovni centar u Strossmayerovoj ulici"(Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 03/92)

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Slavonskog Broda“.

GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

KLASA:350-01/10-01/20

URBROJ:2178/01-07-11-5

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Hrvoje Andrić, prof., v.r.**

8.

Na temelju članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09) i članka 36. Statuta Grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 6/09 i 13/10) Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda, na svojoj 14. sjednici, održanoj dana 22. veljače 2011. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom Tvrđavom"

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" (u nastavku teksta: Plan), koji je 2010. godine izradio Nesek d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji sa Upravnim odjelom za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Slavonskog Broda.

Članak 2.

U skladu s Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Generalnoga urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 10/08) Planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

Granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana obuhvaćeno je područje u južnom dijelu prostora naselja Slavonski Brod, u utvrđenoj veličini od 98,1 ha i određeno u granicama kao označeno na kartografskim prikazima 1-9. Obuhvaćeno područje određeno je:

- sa sjeverne strane: sjevernim rubom Borovske ul. od Zapadne nožice željezničkog nasipa do Vukovarske ul., sjevernim rubom Pilareve ul. do k.č. zapadnog ruba 2540/22,
- sa istočne strane: istočnim rubom k.č. 2539/1, 239/2, 2538, 2537, 2534, 2535, okomito siječe ul. A. Cesarca, ide istočnim rubom k.č. 2570, 2585, sjevernim rubom Ul. I. Mažuranića, istočnim rubom Ul. M. Gupca,

sjevernim rubom k.č. 3428, 3432, 3433, 3435/1, 3436, 3437/2, 3438, 3440, siječe Ul. Lj. Gaja, ide sjevernim rubom k.č. 3442/1, 3443, 3444, 3445, 3446/2, 3447/2, 3448, siječe Ul. Đ. Basaričeka, ide sjevernim rubom k.č. 3456/1, 3478/1, 3478/2, 3477/2, 3476, 3475, 3474, 3470, siječe ul. I.Gundulića, ide sjevernim rubom k.č. 3242/3, sjevernim i zapadnim rubom k.č. 3239, zapadnim rubom trga J. Godlara, južnim rubom Ul. J.J. Strossmayera, zapadnim rubom ul. A Štampara, ide po osi ceste k.č. 4618, siječe Ul. F. Mažuranića, ide sjevernim rubom k.č. 4620/1, 4620/2, 4625/1, 4710/8, istočnim rubom 4710/1 do Ul. S. Vraza. na južnoj strani granica ide uz obalu rijeke Save Šetalištem braće Radić, do stadiona kraj Save; na tom dijelu skreće prema sjeveru do ulice Stanka Vraza i dalje nastavlja prema istoku ulicom Stanka Vraza do ruba povijesne cjeline Kontumac,

- s južne strane: po osi Ul. S. Vraza do križanja s Ul. I. Filipovića, istočnim rubom k.č. 4260/1, 4264/1 i 4264/2, ide rubom nožice savskog nasipa do istočnog ruba koridora zapadne vezne ceste,
- sa zapadne strane: istočnim rubom koridora zapadne vezne ceste do istočnog ruba Ul. H. Lucića, zapadnom nožicom željezničkog nasipa do sjevernog ruba produžene Borovske ul., a sve kao i određeno Izmjenama i dopunama GUP-a (kartografski prikaz Izmjenama i dopunama GUP-a br. 4.2.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite).

Članak 4.

Plan se sastoji od:

OPĆEG DIJELA: DOKUMENTACIJA O TVRTKI I. TEKSTUALNOG DIJELA PLANA (Odredbe za provođenje)

II. GRAFIČKOG DIJELA PLANA s kartografskim prikazima u mjerilu 1:2000

- list 1. Korištenje i namjena površina
 - list 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1 Promet
 - list 3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.2 Pošta i telekomunikacije
 - list 4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3 Plinoopskrbni i energetski sustav
 - list 5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.4 Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje
- Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina
- list 6. 3.1. Graditeljska i prirodna baština
 - list 7. 3.2. Urbana pravila
 - list 8. Način i uvjeti gradnje
 - list 9. Oblici korištenja

Članak 5.

Elaborat Plana iz članka 1. ove odluke izrađen je u 4 (četiri) izvornika od kojih je svaki ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda s potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Slavonskog Broda, sastavni je dio ove odluke.

Članak 6.

Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovoj odluci imaju sljedeće značenje:

U smislu ovih odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. balkoni, istaci i sl. - dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan građevnog pravca prizemlja;

- balkoni su otvoreni dijelovi građevine;

- istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca;

2. blok - dio gradskog prostora definiran sa svih strana uličnom mrežom ili drugom javnom gradskom površinom (trg, park, javno zelenilo i sl.);

3. dijelovi (etaže) građevine:

3.1. podzemne etaže

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Pretežito ukopana etaža (Pu) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena i ukopan je s najmanje 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine.

3.2. nadzemne etaže - su suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk),

Prizemlje (P) - dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

Suteran (S) - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

Kat (K) - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

Potkrovlje (Pk) - etaža građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, a može imati najveću visinu nadozida 120 cm;

5. dvorišna građevina - građevina u unutrašnjosti bloka ili inzule iza postojeće ili planirane ulične građevine bez obzira na to nalazi li se na uličnoj ili dvorišnoj građevnoj čestici;

6. garaže za potrebe bloka ili inzule - garaže u bloku (inzuli),

7. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda (Izmjene i dopune GUP-a grada Slavonskog Broda) - prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za građevno područje naselja grad **Slavonski Brod** (dio) granice kojega su određene Prostornim planom Slavonskog Broda;

8. grad Slavonski Brod - označava naselje **Slavonski Brod** sa statusom grada;

9. gradska robna kuća - trgovački sadržaj tipologijom i ponudom prilagođen lokalnim uvjetima,

10. građevinska (bruto) površina - GBP zgrade - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, PPO, S, P, K, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;

11. građevna čestica - čestica 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 čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;

12. individualna gradnja - gradnja individualnih građevina;

13. individualna građevina - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje;

14. interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;

15. izgrađenost građevne čestice - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;

16. izvorni urbanistički planovi - planovi prema kojima se gradilo naselje;

17. koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k_i) - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{in}) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;

18. konsolidirano područje - područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom; prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja stanja, nova radnja i uređenje (izgrađenoga i neizgrađenoga) se interpolira;

19. koridor ulice - prostor posebnog režima ulice unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije u pravilu poklapaju sa širinom prostora posebnog režima;

20. lođe - su vanjski, s jedne strane otvoreni dijelovi građevine;

21. lokalni uvjeti - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti kao što su:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedni dijelovi prirodnog naslijeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
- trgovi, ulice i druge javne površine;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
- opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- komunalna oprema;
- druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri izradi detaljnijih prostornih zahvata treba voditi računa.

Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zonu omeđenu javnom površinom, ako je urbanim pravilima određena transformacija prostora;

22. mješovita gradnja - gradnja visokih, niskih i individualnih građevina;

23. nadstrešnica - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);

24. niska gradnja - gradnja niskih građevina;

25. niska građevina - građevina visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža može oblikovati kao potkrovlje;

26. paviljon - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);

27. poluugrađena građevina - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu, javnu ili

prometnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

28. pomoćna građevina - građevina koja namjenom upotunjuje nisku i individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je druga etaža potkrovlje bez nadozida (max. visine sljemena do 3,0 m, osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno);

29. postojeća građevina - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;

30. postojeća katastarska čestica - čestica evidentirana katastarskim planom;

31. prirodni teren - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;

32. samostojeća građevina - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

33. tlocrtna površina (TP) - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih,

otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;

34. ugrađena građevina - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;

35. UPU - urbanistički plan uređenja;

36. urbana matrica - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;

37. vijenac građevine - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine;

38. visina etaže - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:

- za stambene etaže do 3,5 m,

- za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,

- iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.

Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom.

39. visina građevine (h) - visina građevine od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;

40. visoka gradnja - gradnja visokih građevina;

41. visoka građevina - građevina visine pet i više nadzemnih etaža,

42. visokokonsolidirano područje - stabilno područje s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti; morfološke i programske promjene su najstrože kontrolirane (povijesno naslijeđe) ili nisu niti moguće, i bitno bi smanjile vrijednost gradske izgrađene i neizgrađene strukture; to su gradska područja koja imaju status povijesnog naslijeđa, gradska

područja koncipirana po principima moderne, dovršena nova naselja, cjeloviti kompleksi jedne namjene;

43. vodno dobro - zemljište definirano Zakonom o voda-ma.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina javnih i drugih namjena u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja ovog dijela grada,
- valorizacija okolne postojeće prirodne i izgrađene sredine,
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unapređenje kvalitete života,
- planirani kapacitet prostora,
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina,
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 8.

Osnovna namjena i način korištenja prostora unutar obuhvata Plana te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih i drugih namjena detaljno su prikazani i označeni pripadajućom bojom na kartografskom prikazu 2. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000 s identifikacijom katastarskih čestica preko kojih prelazi granica razgraničenja, a to su:

Stambena namjena (S)

- niska izgradnja **S2**
- visoka izgradnja **S3**

Mješovita namjena **M**

Javna i društvena namjena (D)

- Upravna **D1**
- Socijalna **D2**
- Zdravstvena **D3**
- Predškolsko obrazovanje **D4**
- Školstvo **D5**
- Visoko učilište, znanost, istraživački centri **D6**
- Kultura **D7**
- Vjerska namjena **D8**
- Površine ne kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge) **D**

Tvrđava Brod **TB**

Gospodarska namjena (K)

- poslovna, pretežito uslužna **K1**

Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

- hotel, motel, ugostiteljstvo **T1**

Sportsko - rekreacijska namjena (R)

- rekreacija **R1**

Javne zelene površine (Z)

- javni park **Z1**
- javni park (područje gradske tvrđave) **Z2**

Zaštitne zelene površine **Z**

Površine infrastrukturnih sustava **IS**

U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2.1. Stambena namjena

Članak 9.

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m²;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

Članak 10.

Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju, na zasebnim česticama površine najviše do 1000 m² mogu se graditi i rekonstruirati manji prostori za prateće sadržaje stanovanja: za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, ostale namjene sukladne stanovanju (obrazovanje, zgrade i prostori za vjerske zajednice, osobne usluge, sportsko-rekreativni sadržaji i sl.) te uređivati površine za parkove i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 150 m² GBP-a za nisku gradnju, a najviše 10% GBP-a za visoku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U zonama niske gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, ugostiteljstvo, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati, bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Na površinama stambene namjene postojeće garaže smiju se prenamijeniti isključivo uz istovremeno uređenje prostora za smještaj vozila na istoj građevnoj čestici.

1.2.2. Mješovita namjena

Članak 11.

Na površinama mješovite namjene moguće je graditi i uređivati prostore mješovite, stambeno-poslovne namjene - M.

Mješovita namjena M

Članak 12.

Na površinama mješovite namjene postojeće i planirane građevine su stambeno-poslovne, a mogući su poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje. Jednonamjenske građevine, poslovne, odnosno javne i društvene namjene mogu se smjestiti uz značajnije gradske poteze i u središnjim gradskim prostorima.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge domaćinstvima,
- političke, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice,
- pošte, banke i sl.,
- sportsko - rekreacijska igrališta,
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori, uredi i sl.),
- ugostiteljsko - turističku namjenu, hotel,
- javne garaže,
- parkove i dječja igrališta.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene građevine, a u zonama niske gradnje i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

Površina prostora za prateće sadržaje može biti do najviše 30% GBP-a na građevnoj čestici.

Na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljsko-turističke namjene, hoteli, javne garaže te javne i zaštitne zelene površine.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri i opskrbni centri s otvorenim parkiralištem, obrti, proizvodne građevine, skladišta, građevine za preradu mineralnih sirovina i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.2.3. Javna i društvena namjena - D

Članak 13.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi i rekonstruirati građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne (javne službe općinske uprave i županijske ispostave i dr.), D1
- socijalne (umirovljenički, učenički domovi i sl.) D2
- zdravstvene D3
- predškolske D4
- školske D5
- za visoko učilište i znanost D6
- za kulturu D7
- vjerske (crkve i samostani, te drugi komplementarni sadržaji) D8
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge javne i društvene namjene: političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri za okoliš i održivi razvoj, sportsko - rekreacijske dvorane i sl.) D.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

1.2.4. Tvrđava Brod

Članak 14.

Na površinama namjene Tvrđava Brod mogu se uređivati i rekonstruirati građevine za javnu i društvenu namjenu, sport, rekreaciju i ugostiteljstvo i prateće sadržaje uz uređenje parkovnih prostora i vodnih površina.

U svim građevinama namjene Tvrđava Brod mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

1.2.5. Gospodarska namjena (poslovna i ugostiteljsko - turistička)

Članak 15.

Površine gospodarske namjene određene su za:

- poslovnu namjenu **K**
- ugostiteljsko-turističku namjenu **T**

Na površinama poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene, smještaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu.

Članak 16.

Poslovna namjena - K su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, gradske robne kuće i poslovni hoteli.

Na površinama poslovne namjene (K) mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu;
- prometne građevine, javne garaže, sportske građevine i površine,
- prostori i građevine poslovne, javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu;

Ugostiteljsko-turistička namjena - T su hoteli i ugostiteljske građevine.

Mogu se rekonstruirati postojeći te graditi novi hoteli (T1).

Na površinama turističko-ugostiteljske namjene mogu se graditi prateći sadržaji (sportski, trgovački i poslovni prostori koji čine do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene) koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.

1.2.6. Sportsko-rekreacijska namjena - R1

Članak 17.

Na površinama sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi i rekonstruirati sportske dvorane i druge zatvorene i otvorene sportske građevine i površine za sport i rekreaciju.

Na tim se površinama mogu graditi prostori što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama (prostori sportskih klubova, manji ugostiteljski sadržaji i sl.).

Ukupna površina zatvorenih sadržaja ne može biti veća od ukupno 2500 m² bruto površine, a obzirom da je na prostoru tvrđave, površinom i oblikom treba odgovarati rekonstrukciji vanjske ovojnice tvrđave i revealina.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja sportskih sadržaja.

1.2.7. Javne zelene površine

Članak 18.

Javni parkovi - Z1 i javni park na području gradske Tvrđave - Z2 - su javni neizgrađeni prostor, oblikovan, planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina, pa se parkovi tipološki dijele na gradske parkove, parkove četvrti ili susjedstva, trgove, povijesne parkove i sl. Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje urbanim pravilima ovih odredbi.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima ovih odredbi.

U zonama javnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati stambene i gospodarske te druge građevine kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovim odredbama utvrđene kao osobito vrijedne.

1.2.8. Zaštitne zelene površine - Z

Članak 19.

Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine, erozija, voda, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). Na čestici zaštitnog zelenila obavezna je sadnja niskog i visokog zelenila. U sklopu oblikovanja niskog i visokog zelenila moguća je izgradnja građevina komunalne, javne i druge infrastrukture.

Mjere očuvanja i zaštite, te funkcionalno-oblikovne karakteristike krajobraznih površina i moguće intervencije određene su urbanim pravilima ovih odredbi.

U zonama zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati stambene i gospodarske te druge građevine kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovom odlukom utvrđene kao osobito vrijedne. Zahvati na takvim građevinama mogući su isključivo u skladu s propozicijama nadležnog tijela zaštite.

1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS

Članak 20.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

- uređaji za kanalizaciju,
- trafostanice,
- plinske primopredajne mjerno-redukcijske i plinske regulacijske stanice.

Članak 21.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne prometne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i trgovi,
- javna parkirališta,
- javne garaže,
- autobusne stanice s pratećim sadržajima,
- mreža biciklističkih staza i traka,
- pješačke zone, rampe, stubišta sl.,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Članak 22.

Tablica: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

Red.br.	Namjena	Planski znak	Površina	
			m2	%
1.	Stambena	S	28.756	2,9
	Stambena- individualna	S2	22.671	
	Stambena- visoka	S3	6.085	
2.	Mješovita namjena	M	220.218	22,8
3.	Javna i društvena namjena	D	51.923	5,3
	Upravna	D1	17.953	
	Socijalna	D2	1.237	
	Zdravstvena	D3	10.336	
	Predškolsko obrazovanje	D4	7.058	
	Školstvo	D5	12.424	
	Visoko učilište, znanost, istraživački centri	D6	646	
	Kultura	D7	13.178	
	Vjerska namjena	D8	10.511	
4.	Tvrđava Brod	TB	21420	2,2
5.	Poslovna	K	4.215	0,4
	Pretežito uslužna	K1	4.215	
6.	Ugostiteljsko-turistička	T	6.140	0,6
	Hotel	T1	6.140	
7.	Športsko-rekreacijska namjena	R	16.706	1,7
	Šport	R1	16.706	
8.	Zelene površine	Z1	407.129	41,5
	Javni park	Z1	79.114	
	Javni park - područje gradske tvrđave	Z2	328.015	
9.	Zaštitne zelene površine	Z	4.695	0,5
10.	Infrastrukturni sustavi- prometne i pješačke površine	IS	220.020	22,4
Ukupno obuhvat plana			981.445	100

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti:

- unutar površina izdvojene gospodarske namjene - poslovne (K1),
- unutar površina izdvojene gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T1),
- unutar površina mješovite namjene (M),

unutar površina stambene namjene (S2, S3).

Članak 24.

Poslovne građevine mogu se smjestiti unutar površina za **stambenu namjenu (S2, S3)**, na zasebnim građevnim česticama veličine do 1000 m² tako da:

- građevna čestica mora imati osiguran neposredni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost,
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na građevnoj čestici,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema urbanom pravilu.

Članak 25.

Poslovni prostori mogu se smjestiti u građevine **stambene namjene (S2, S3)** tako da:

- poslovni prostor može biti do najviše 30% od maksimalno dozvoljene GBP stambene zgrade unutar površina stambene namjene S2, odnosno najviše 20% od maksimalno dozvoljene (GBP) građevine unutar površina stambene namjene S3,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema urbanom pravilu.

Uvjeti smještaja određeni su urbanim pravilima i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 26.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smjestiti:

- unutar površina izdvojene javne namjene (D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7 i D8),
- unutar površina mješovite i stambene namjene (M, S2 i S3),
- unutar površina poslovne namjene (K1).

- U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se rekonstruirati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

- Na području gradske Tvrđave predviđa se prenamjena dijela postojećih zgrada u prostore društvene i javne namjene s pratećim sadržajima u skladu s Planom i Konzervatorskom studijom. Posebne uvjete za uređenje ovih prostora odredit će smjernice Konzervatorske studije i suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Parkiralište će se urediti na površinama izvan Tvrđave, a prilaz građevinama u Tvrđavi dozvoljava se po posebnom režimu samo opskrbnim i vozilima za hitne intervencije.
- Uvjeti smještaja određeni su urbanim pravilima i na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:2000.

3.1. Javna i društvena namjena

Članak 27.

Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi odnosno rekonstruirati uz sljedeće uvjete:

- da je idejno rješenje definirano urbanističko-arhitektonskim natječajem,
- ako se grade dječja ustanova (vrtić i jaslice), osnovna ili srednja škola sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade; ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.
- površina čestice za dječje ustanove i škole određuje se prema lokalnim uvjetima uz preporuku da se za dječji vrtić površina čestice određuje po kriteriju 15-40 m²/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broja učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m²/učenicu (a najmanje ukupne površine 1 ha), a kod srednjih škola 20 - 40 m²/učenicu; neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno parkovno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu sa propisanim standardima i pravilima struke,
- vjerske zgrade graditi će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora; postojeće vjerske zgrade mogu se proširivati sukladno prostornim uvjetima područja u kojem se nalaze,
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred zgrade predvrt-predprostor; kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevinsku liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji,
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na građevnoj čestici,

u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani urbanim pravilom.

Članak 28.

Unutar **građevina javne i društvene namjene** mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje.

Prateći sadržaji čine najviše 20% GBP, osim ugostiteljskih koji čine najviše 10% od maksimalno dozvoljene površine građevine.

Prateći sadržaji su prostori za poslovne sadržaje u sklopu osnovne građevine (izuzev vjerske i predškolske građevine): uredski prostori, prostori u kojima se obavljaju razne uslužne djelatnosti (intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i druge usluge), manje trgovačke

djelatnosti, ugostiteljsko-turistički sadržaji i druge slične djelatnosti koje ne ometaju ostale funkcije u građevinama javne i društvene namjene.

Članak 29.

Unutar površina **stambene i mješovite namjene (S2, S3, M)** na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine javne i društvene namjene tako da:

- unutar površina stambene namjene (S2, S3) najveća površina građevne čestice/površine za gradnju je 1000 m²,
- unutar površina mješovite namjene M najmanja površina građevne čestice/površine za gradnju je 1000m² odnosno najveća površina građevne čestice/površine za gradnju je do 5000 m²,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere,
- parkiralište ili garaže za goste i zaposlene treba riješiti na predmetnoj čestici,

u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S2, S3, M) odnosno prema urbanom pravilu, osim građevina čija se visina ne može definirati brojem etaža.

Članak 30.

Unutar građevina **stambene i mješovite namjene (S2, S3, M)** mogu se uređivati prostori javne i društvene namjene (npr. dječji vrtići, poslovnice, pošta, ljekarna i sl.) tako da:

- se prostori javnih sadržaja smjeste u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 20% maksimalno dozvoljene GBP unutar površina stambene namjene (S2, S3), odnosno ne mogu biti veći od 40% maksimalno dozvoljene GBP unutar površina mješovite namjene M,
- građevna čestica građevine mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- da se osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S2, S3, M) odnosno prema urbanom pravilu.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 31.

Stambene građevine mogu se graditi:

- unutar površina stambene namjene (S2, S3),
- unutar površina mješovite namjene M.

Površine stambene namjene namijenjene su izgradnji stambenih građevina. Prema karakteristikama stambenih građevina razgraničene su na površine za izgradnju:

- niskih građevina,
- visokih građevina,
- na mješoviti način.

Članak 32.

Prateći sadržaji u zonama stambene namjene su: uredski prostori, razne uslužne djelatnosti, trgovina dnevne opskrbe, ugostiteljstvo bez žive glazbe i s ograničenim radnim vremenom, obrti i servisi (isključeno vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš), javni sadržaji u funkciji naselja npr. ljekarna, banka i sl., odnosno sadržaji i djelatnosti koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju.

Članak 33.

Ovisno o lokalnim uvjetima, morfologiji i stupnju konsolidacije prostora stambene građevine mogu se graditi kao:

- **samostojeće građevine,**
- **poluugrađene građevine i**
- **ugrađene građevine.**

Članak 34.

Način gradnje nove građevine određuje se prema veličini i obliku građevne čestice, odnosno prema zatečenoj urbanoj matrici i tipologiji gradnje i urbanim pravilima ovih odredbi.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od te čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m, ako urbanim pravilima ovih odredbi nije drugačije određeno.

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i fiksni prozori ostakljeni s neprozirnim staklom veličine do 0,36 m².

Ako je na postojećoj građevini uz među izveden svjetlarnik, prigodom gradnje nove građevine na susjednoj građevnoj čestici (osno simetrično) treba predvidjeti svjetlarnik na istom mjestu i najmanje istih dimenzija.

Terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Uređenje prostora i način gradnje stambenih i drugih građevina određeni su detaljno urbanim pravilima ovih odredbi.

Postojeći sadržaji koji nisu kompatibilni stanovanju mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 35.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravaju se na značenja, a dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

Određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine **planskih koridora prometnica**, odnosno javnih ulica kako slijedi:

- **Sekundarne ulice - sabirnice:**

Matije Gupca (Ul. P. Svačića - Ul. P. Krešimira IV) - 18 m

Petra Krešimira IV od ulice M. Gupca prema istoku do ul. J. J. Strossmayera - 23 m

J. J. Strossmayera - 13 m

A. Štampara (od Ul. P. Krešimira IV do Ul. S. Vraza) - 13 m

ulica S. Vraza (od Ul. A. Štampara do granice obuhvata) - 18 m.

- **Tercijarne ulice:**

Borovska ulica - 19 m

Vukovarska ulica (Ul. P. Svačića - Šetališta braće Rađića) - 19 m.

Ostale ulice su stambene, različitih širina koridora. Razmak regulacijskih linija je min. 9,0 m.

Planski koridori iz prethodnog stavka su za postojeće prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe rekonstrukcije iste, a za planirane prometnice ('Ulica 1') širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice u skladu s projektnom dokumentacijom.

Prometnice osnovne ulične mreže (na kartografskom prikazu, br. 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža) definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice.

Članak 37.

Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima te moraju biti vezane na sustav javnih ulica.

Članak 38.

Poprečni profil novoplaniranih ulica ne može biti uži od ukupno 9,0 m. Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice (kolno pješačke pristupe) može biti 5,5 m za dvije vozne trake i to samo kao pristup individualnim građevinama, odnosno 4,5 m (za jednu voznu traku) ako drugačije nije određeno posebnim propisom. Slijepa ulica može biti najviše dužine do 100 m i na kraju mora imati obvezno okretište za komunalna i druga vozila.

Sve postojeće stambene i ostale ulice ukoliko ne zadovoljavaju kriterije iz prethodnog stavka moraju se rekonstruirati tako da barem zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

Članak 39.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka,

usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

Članak 40.

Uređenje **pločnika za kretanje pješaka** - nogostupa predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,5 m.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima uz primjenu standarda koji omogućavaju savladavanje arhitektonskih barijera.

Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,8 m. Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice u širini ne manjoj od 1,5 m.

U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima - zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

Članak 41.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (pješački putovi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja vitoperenja i upuštanja nogostupa (rampe) za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) - tj. svladavanja arhitektonskih barijera.

Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti rampu propisanih nagiba za guranje kolica i bicikla- tj. svladavanja arhitektonskih barijera.

Članak 42.

Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati **biciklističkih staza** i trake i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno upuštanje i vitoperenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 2 cm od razine kolnika.

Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za sport i rekreaciju, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje itd.).

Članak 43.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih

ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

Članak 44.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za **javni prijevoz**. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika, u skladu sa uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 45.

Zadržava se postojeća **benzinska postaja** unutar postojeće zone M u sjevernom dijelu obuhvata. Nije dozvoljena izgradnja novih benzinskih postaja unutar područja povijesne cjeline.

Rekonstrukcija/izgradnja zamjenske postaje treba biti koncipirana na način da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- površina građevne čestice bude najmanje 1000m²
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao cjelovitu hortikulturu površinu, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20%.
- visina građevina je prizemna, a GBP može iznositi najviše 200 m² uključivo i prateće sadržaje; u površinu građevina se ne računavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin i podzemnih tankova.
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije).
- površine pratećih sadržaja ne smiju biti veća od površine osnovne namjene.
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz poglavlja 5.1.1. ovih odredbi koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 46.

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000m² bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	min broj PGM
Trgovine	15
Drugi poslovni sadržaji	10
Ugostiteljstvo (restorani i dr.)	25
Učilišta, kulturni centri	5
Stambena namjena	kao posebno određeno

- U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne računavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.
 - Kada se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ovog članka, određuje se najmanje po 1 PGM za:
 - hotele, motele, pansionena jedan ležaj
 - dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.) na 5 sjedala
 - sportske dvoranena 5 sjedala
 - 1 PGM za autobusna 250 sjedala
 - ugostiteljstvo na 2 stajalca ili sjedeća mjesta
 - škole i predškolske ustanovena razred ili grupu djece
 - bolnicena 2 kreveta ili 2 zaposlena u smjeni
 - domove zdravlja, poliklinike, ambulante na 2 zaposlena u smjeni
 - socijalne ustanovena 2 zaposlena u smjeni
 - vjerske zgrađena 10 sjedećih mjesta
- odnosno prema posebnim propisima za građevine kod kojih je na taj način određeno.

Iznimno, za sve namjene osim stambene, dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice, u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice građevine), ako pri tom ne dolazi do suženja kolnika ispod propisanoga standarda te ako se zadržava nogostup najmanje širine od 1,5 metar.

Članak 47.

Svi vlasnici i korisnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila unutar površine vlastite parcele sukladno posebnim normativima kao što je određeno ovim Planom.

Javne garaže odnosno **parkirališta** moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i to:

- **za parkirališta**
 - parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta,
 - površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 1000m² uključivo i manipulativne prostore,
 - kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).
 - ne mogu se graditi unutar područja određenih za stambenu izgradnju (S2 i S3)
- **za garaže**
 - mogu se graditi unutar područja određenih za mješovitu i poslovnu namjenu (M i K1), osim u zonama pod urbanim pravilom 1 i 2.
 - vrijede uvjeti izgradnje građevina kao za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene gdje se grade.

Ispod postojećih javnih parkirališta moguće je realizirati javnu podzemnu garažu na koti prirodnog terena prije

izvedbe garaže, uz ishođenje suglasnosti Konzervatorskog odjela.

Garaže za potrebe stanovnika gradskih blokova moguće je graditi kao podzemne, u području obuhvata UPU-a, uz ishođenje suglasnosti Konzervatorskog odjela.

Članak 48.

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

Postojeće garaže i parkirališta smiju se prenamijeniti isključivo uz istovremeno uređenje prostora za smještaj vozila na istoj građevnoj čestici.

Za parkiranje vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, na javnim parkiralištima i garažama, mora biti uređeno najmanje 5% PM od ukupnog broja parkirališta, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 49.

Zadržavaju se postojeći trgovi i veće pješačke površine.

Novi pješački parteri i trgovi definiraju se urbanističko-arhitektonskim natječajem i idejnim rješenjem u postupku lokacijske/gr građevinske dozvole.

Kao pješačke ulice (sa mogućnošću pristupa vozilima stanara i interventnim vozilima) određuju se ulice Ivana Zajca (od ul. M. Mesića do Šetališta braće Radić) i A. Starčevića od trga I.B. Mažuranić do Preradovićeve ulice.

Pješačku površinu/trg potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- elementima urbane opreme,
- elementima hortikulturnog uređenja i
- uređenjem partera.

Način uređenja javne površine uključuje i postav privremenih građevina; kioska, paviljona, zaklona, informativnih i reklamnih točaka, terasa ugostiteljskih objekata, skulptura, fontana i sl. unutar područja zaštićene graditeljske cjeline treba podrediti vrijednostima prostora te posebnim elaboratom odrediti zajednička polazišta i kriterije oblikovanja i uređenja u suradnji sa nadležnim gradskim službama i nadležnim Konzervatorskim odjelom.

5.1.3. Riječni promet

Članak 50.

Rijeka Sava je međudržavna rijeka, odnosno panirano plovni put IV. kategorije - dugoročno V.b kategorije. Uporaba riječnog puta pretpostavlja uređenje korita, otklanjanje ratnih oštećenja i reguliranje statusa graničnih rijeka.

Na području obuhvata planirano je građenje pristaništa - Slavonski Brod od km 366+700 do km 267+300.

Način uređenja i uporabe pristaništa se određuje rješenjem nadležnog Ministarstva i lučke kapetanije.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 51.

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem (uglavnom izvedenog

stanja) mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže (kao prikazano na kartografskom prikazu 2.2. Pošta i telekomunikacije.

Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja dio je prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Unutar zone UPU-a, u okviru pojedinih postojećih i novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi) iz kartografskog prikaza, ugraditi DTK Kabela kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se PVC cijevi $\varnothing 110$ $\varnothing 75$ i PHD $\varnothing 50$. Za odvajanje, ulazak TK mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni zdenci tipa D1, D2, D3 i D4. Dubina polaganja cijevi za provod kabela je cca 0.80 m, a ispod kolnika min 1.00 m od tjemena cijevi.

Od glavne DTK trase svaku novoplaniranu građevinu unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom cijevi $\varnothing 50$ mm (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 cijevi.

Temeljem članka 17. Zakona o telekomunikacijama (NN 122/03 i 70/05), prigodom gradnje građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za te građevine, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji.

Kabelski izvodni TK ormarići (uvodna - priključna kutija) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m²
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m²
- kontejner za smještaj UPS-a do 20 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci- prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - gabariti zdenaca su tipizirani).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 52.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su postojećim stanjem i idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog Plana.

Ovim planom omogućuje se sukladno potrebama konzuma i daljnje proširivanje infrastrukturne mreže; može se očekivati potreba lociranja dodatnih objekata i uređaja, a što će se definirati lokacijskim/gr građevinskim dozvolama odnosno odgovarajućom stručnom dokumentacijom uz suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 53.

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.3. Plinoopskrbni i elektroenergetski sustav

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 54.

Područjem obuhvata prolaze isključivo vodovi 20 kV naponskog nivoa, a rekonstruirati/izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kableske priključke na srednjem naponu i kableske raspleske na niskom naponu.

Buduće trafostanice 10(20)/0,4 kV sa pripadajućim 10(20) kV kabelskim dalekovodom za napajanje graditi će se na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice se mogu graditi kao slobodno stojeće građevine ili u objektu (odnosno u sklopu poslovne ili javne građevine), tlocrtne površine 4,16x2,12 m, na parcelama minimalnih dimenzija 7x5 m, odnosno 8x8 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.

U zonama stambene ili mješovite namjene obavezna je izgradnja ucrtanah trafostanica za jednu parcelu ili za grupu parcela u skladu sa planiranom namjenom i načinom korištenja prostora.

Transformatorske stanice predvidjeti za snagu transformacije 1x1000 kVA, odnosno 2x1000 kVA.

Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponsku mrežu treba izvoditi s podzemnim kabelima.

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješćakih staza) unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa. Odabir rasvjetnih tijela nužno je riješiti na nivou cijelog područja Plana u dogovoru sa nadležnom službom za zaštitu kulturne baštine.

Sve kabele 20 kV mreže potrebno je položiti u kablesku kanalizaciju. Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev cijelom duljinom trase te jednu cijev manjeg promjera zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. Niskonaponsku mrežu treba uvesti polaganjem kabela u cijevi. U kableske rovove (u zemlju) između svake trafostanice 20/0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta radi uzemljenja.

Na mjestima gdje će elektroenergetske instalacije biti položene ispod prometnice treba ih zaštititi prema "Tehnič-

kim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" (Bilten HEP -a br. 22/93).

Prilikom planiranja prostora kao i razmještaja građevina na parcelama unutar predmetne zone potrebno je pridržavati se "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400kV".

5.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 55.

Planom su osigurani prostorni uvjeti za razvod plinske mreže (vođenje se pretpostavlja u koridorima prometnica). Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže. Plinska mreža je izgrađena na gotovo cijelom području obuhvata.

Razvodni plinovodi polazu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina), ukoliko to dozvoljavaju uvjeti i koridor prometnica, a mogu se polagati i ispod nogostupa pješćakih površina.

Rov za polaganje plina je širine 0.3-0.6 m, a dubina rova je min 0,8.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 56.

Ovim Planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;

kao prikazano na kartografskom prikazu br. 2.4. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže

Članak 57.

Planovi razvoja **vodoopskrbe** odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje vodoopskrbna mreža grada, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu br. 2.4. Vodoopskrbni sustav i sustav odvodnje.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica. Sekundarna mreža izvest će se također u koridorima prometnica i kako je označeno u kartografskom prikazu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacionih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacionih cijevi, niti kroz revizionu okna kanalizacije, odnosno kanalizacione cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode. Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih

građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributor vode prema svojim uzancama.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta zaštite trebaju biti min. profila 100 mm, Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati pritisak od min. 0,25 MPa.

Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže

Članak 58.

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju.

Na kartografskom prilogu 2.4. prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirati će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola odnosno glavnim-izvedbenim projektima. Sva rješenja odvodnje potrebno je izraditi uz suglasnost komunalne ustanove "Vodovod"d.o.o. Slavonski Brod.

Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine 15/92).

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanje troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprikladnim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

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

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimal-

nim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 59.

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine: javni parkovi (Z1) i park uz gradsku Tvrđavu (Z2).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje Plana.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

Članak 60.

Unutar površina **javnog parka Z1** dozvoljava se uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice- površine do 25 m²) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

Svojim kulturno-povijesnim, krajobraznim, estetskim, ekološkim i gradograditeljskim vrijednostima poseban značaj za Slavonski Brod imaju perivoji oko gradske Tvrđave te šetalište uz Savu. Potrebno ih je pomno urediti i opremiti te funkcionalno i oblikovno kvalitetnije povezati s gradom. Za izgled i svrhovito korištenje tvrđave 'Brod' od osobitog je značaja uređenje javnog parka i prilaza tvrđavi.

Članak 61.

Posebne uvjete za **područje gradske Tvrđave (Z2)** odrediti će nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine, a definirati će se smjernicama Konzervatorske studije.

Perivoj tvrđave treba oblikovati, uzimajući u obzir sve kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, a idejno rješenje uređenja uskladiti s uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela. Zajedno sa parkovima, vrtovima, šetalištima i drvoredima u gradskom tkivu ovaj prostor treba tvoriti skladnu cjelinu kao parkovno-krajobrazno proširenje povišnog središta grada.

Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (sprječavanja erozije, sanacije klizišta, zaštite voda, zaštite krajobraza, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina prvenstveno je u funkciji zaštite okoliša.

Članak 62.

Unutar **zaštitnih zelenih površina (Z)** ne mogu se graditi nove građevine izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaže, kanali i sl.). Iznimno se postojeće zgrade mogu zadržati uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša.

7. URBANA PRAVILA

7.1. OPĆE ODREDBE

Članak 63.

Urbana pravila određena su u skladu s prirodnim i urbanističko-arhitektonskim nasljeđem, lokalnim uvjetima, stupnjem konsolidiranosti područja te s korištenjem i namjenom prostora.

Prema kriterijima prostornog uređenja i stabilnosti urbane matrice razlikuju se dva područja konsolidacije:

- visokokonsolidirana područja,
- konsolidirana područja.

Urbanim pravilima se određuju propozicije za uređenje prostora i lokacijski uvjeti za gradnju.

Urbana pravila su prikazana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 3.2. Urbana pravila.

Na površinama namjene Z, Z1 i Z2, koje urbanim pravilima nisu posebno izdvojene primjenjuju se urbano pravilo 8.

7.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

Članak 64.

Gradska se područja koriste i uređuju u skladu s posebnostima prostora kao:

Visokokonsolidirana gradska područja (dovršeni dio grada)

Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.)

Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (2.)

Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (3.)

Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje (4.)

Zaštita, uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (5.)

Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje (6.)

Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene (7.)

Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i osobito vrijednoga prostora uz obalu Save (8.)

Konsolidirana gradska područja (pretežno dovršeni dio grada)

Zaštita, uređenje i dogradnja sjeveroistočnog ruba povijesne cjeline (9.)

Zaštita, uređenje i dogradnja istočnog ruba povijesne cjeline (10.)

Uređenje i obnova prostora mješovite gradnje (11.)

7.2.1. Visokokonsolidirana gradska područja

Članak 65.

Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.) - prostori Tvrdave s kontaktnim područjem, Trg I. B. Mažuranić, Trg S. Miletića, Trg Sv. Trojstva, prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita, održavanje i uređenje povijesnih cjelina,
- zadržavanje postojeće urbane matrice bez uvođenja novih ulica,

- gradnja i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima Konzervatorskog odjela,
- zadržavanje raznolikosti namjena i postojećeg omjera građevina namijenjenih za stanovanje, javne i društvene i druge namjene,
- zadržavanje mješovitosti namjena i uređenje podruma i prizemlja uličnih i dvorišnih građevina te dvorišnih otvorenih prostora za javno korištenje,
- onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih,
- čuvanje postojećih zelenih, neizgrađenih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala,
- onemogućavanje provoza vozila kroz povijesni prostor,
- stimuliranje pristupa javnim prometom primjerenim povijesnom prostoru;
- za stambenu namjenu osigurati 1 PGM/1 stan, odnosno u skladu s čl. 46. i 47. Odluke,
- najveća visina ulične građevine ne smije biti viša od tri nadzemne etaže s iznimkom uličnih poteza uz trgove, parkove, Ulicu Petra Krešimira IV i Šetalište Stjepana Radića gdje je najveća visina četiri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže, uz poštivanje visine vijenca susjednih građevina kao dodatni kriterij,
- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvorne vrste žbuke i boje pročelja,
- za građevine javne i društvene namjene obavezan je javni, urbanističko-arhitektonski natječaj, prema programu koji potvrđuje Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, a provodi se prema Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata i Hrvatske komore arhitekata (u nastavku teksta UHA i HKA), prema sljedećim smjernicama:
 - nova izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povijesnom graditeljskom strukturom koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povijesni sloj izgradnje upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno inzule, uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, kao i poštivanja karakteristične zatečene parcelacije,
 - objedinjavanje parcela je moguće isključivo kod interpoliranja nove gradnje i to isključivo radi zajedničkog rješenja podzemnog parkiranja.

- granice obveze natječaja definirane su na kartografskom prikazu 5. Oblici korištenja,
- obvezna je izrada cjelovitog idejnog rješenja za prostor koji definira ovo urbano pravilo, a prema kojem je moguća etapna realizacija,
- isključena je mogućnost nove gradnje oponašanjem povijesnih stilova.

Članak 66.

Zaštita, uređenje i dogradnja u povijesnim graditeljskim cjelinama (2.) - prostori: Starčevićeva ulica, Mesićeve ulica, Trg I. B. Mažuranić, Trg Pobjede, Šetalište braće

Radić, Ulica Petra Krešimira IV i drugi prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita, održavanje, uređenje i dogradnja povijesnih cjelina,
- zadržavanje postojeće urbane matrice i tipologije gradnje bez dijeljenja blokova novim ulicama,
- zadržavanje postojeće raznolikosti visina uličnih građevina, posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost građevina,
- onemogućavanje gradnje ispod parkova i drugih javnih zelenih površina,
- čuvanje i obnova postojećih drvoreda uz mogućnost uređenja kolnog pristupa; mogućnost sadnje novih drvoreda,
- neizgrađene kvalitetne zelene površine i kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati,
- uređenje dvorišta tako da je u unutrašnjosti bloka moguća rekonstrukcija, gradnja zamjenskih i novih građevina; kod gradnje zamjenskih i novih građevina, u svrhu sanacije i afirmacije vrijednosti bloka u cjelini, moguće je zadržati i planirati više građevina različitih namjena na istoj građevnoj čestici; pristup s javne, prometne površine, preko ulične građevne čestice, odnosno kroz kolni prolaz ulične građevine,
- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvornog izgleda, vrste žbuke i boje pročelja,
- gradnja zamjenske građevine u ovom prostoru nije moguća na mjestu kuća zaštićenih Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ili Planom (kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite 3.1. Graditeljska baština i poglavljem 8.2 ovih odredbi).
- za građevine javne i društvene namjene obavezan je javni, urbanističko-arhitektonski natječaj, prema programu koji potvrđuje Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, a provodi se prema Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma UHA-e i HKA, prema sljedećim smjernicama:
 - nova izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povijesnom graditeljskom strukturom koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povijesni sloj izgradnje upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno inzule, uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, kao i poštivanja karakteristične zatečene parcelacije uz suvremeno oblikovanje,
 - objedinjavanje parcela je moguće isključivo kod interpoliranja nove gradnje i to isključivo radi zajedničkog rješenja podzemnog parkiranja za potrebe vlasnika stanova.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja novih građevina i novih građevina na mjestu starih:** ugrađenih, poluugrađenih i samostojećih građevina,

- promjena dubine uličnih građevnih čestica odnosno oblika i veličina građevnih čestica u unutrašnjosti bloka, moguća je samo u sklopu realizacije **cjelovitog rješenja uređenja i sanacije prostora bloka**,
- najveća izgrađenost ulične građevne čestice je 50%, a na uglovima 80%, najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%,
- najveći GBP ulične gradnje uskladiti s pretežitim GBP uličnog poteza,
- najveći k_i nadzemno ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 1,8 (uglovnice 2,8)
- najmanji prirodni teren je 10% površine građevne čestice,
- dubinu ulične građevine ili dvorišnih krila uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza,
- najveća visina ulične građevine ne smije biti viša od tri nadzemne etaže **s iznimkom uličnih poteza uz trgovu, parkove, Ulicu Petra Krešimira IV i Šetalište Stjepana Radića** gdje je najveća visina četiri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže, uz poštivanje visine vijenca susjednih građevina kao dodatni kriterij,
- najveća visina dvorišne građevine je tri nadzemne etaže, uz uvjet zadržavanja pretežite visine u odnosu na blok, s mogućnošću gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže i potkrovlja,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m, osim kod građevina smještenih na međi,
- parkirališna mjesta za stambenu uličnu i dvorišnu gradnju osigurati na građevnoj parceli, 1 PGM/1 stan, odnosno u skladu s čl. 46. i 47. Odluke,
- građevni pravac ulične građevine je postojeći, osim kad se zadržava postojeće kvalitetno zelenilo,
- ulične građevine mogu se graditi kao ugrađene ili poluugrađene; razmak između ulične i nove dvorišne građevine (građevine u inzuli) ne može biti manji od zbroja polovica njihovih visina do vijenca,
- **pri gradnji zamjenske građevine (nove na mjestu postojeće) primjenjuju se pravila za novu gradnju,**
- **pri rekonstrukciji postojećih građevina** postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; iznimno kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara,

b) u zoni javne i društvene namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora,
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

c) u zoni sportsko-rekreacijske namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne
- namjene i vrijednostima prostora,
- najveća izgrađenost građevne čestice i visina građevine u visini rekonstruiranog volumena revealana,

- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen,
- u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; površina prirodnog terena se zadržava,

e) u zoni javnog parka:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova,
- održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (paviljoni i manje građevine što su u funkciji parka),
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.

Članak 67.

Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (3.)

- prostori: Starčevićeve ulice, Mesićeve ulice, Mačekove ulice, Ulice Sv. Florijana i drugi prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje predjela grada koji ima vrijednost zaštićenih prirodnih i graditeljskih cjelina;
- nova gradnja moguća je jedino uz ulicu,
- onemogućavanje gradnje ispod parkova i drugih javnih zelenih površina,
- onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom vrtova i zelenih okućnica postojećih građevina,
- kvalitetna pojedinačna stabla obvezno sačuvati,
- rekonstrukcija i nova gradnja u ovom prostoru moguće su samo uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite,
- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvornog izgleda, vrste žbuke i boje pročelja,
- nova gradnja u ovom prostoru nije moguća na parcelama zaštićenim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ili ovim planom (kartografski prikaz 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite 3.1. Graditeljska baština i poglavljem 8.2 ovih odredbi).

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja novih građevina:** ugrađenih i poluugrađenih građevina, iznimno samostojećih, samo kao dovršetak postojeće strukture,
- promjena dubine uličnih građevnih čestica odnosno oblika i veličina građevnih čestica u unutrašnjosti bloka, moguća je samo u sklopu realizacije **cjelovitog rješenja uređenja i sanacije prostora bloka**,
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, a na uglovima 80%, najveća izgrađenost dvorišne građevne čestice je 30%, osim za građevine javne i društvene namjene,

- iznimno, u zoni stambene namjene **S2**, moguće je izgraditi najviše do 400 m² nadzemne GBP,
- najveći k_i nadzemno ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili inzule, ali ne može biti veći od 1,4 (uglovnice 2,2)
- najmanji prirodni teren je 10% površine građevne čestice,
- najveća visina građevine je dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže i potkrovlja, a prema kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, uz poštivanje visine vijenca susjednih građevina kao dodatni kriterij,
- sva potrebna garažno-parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici, i to 1 PGM/1 stan, a za druge namjene prema normativima ovih odredbi,
- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina te kod nove gradnje građevni pravac uskladiti s građevnim pravcem postojećih građevina u ulici,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m, osim kod građevina smještenih na međi,
- dubinu građevine ili dvorišnih krila u poluugrađenim ili ugrađenim građevinama uskladiti s pretežitom dubinom gradnje poteza,
- **rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacije** se izvode prema pravilima za novu gradnju;
- **pri rekonstrukciji postojećih građevina** postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; iznimno kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara.

Članak 68.

Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje (4.)

- prostori: Starčevićeva, Ul. Petra Krešimira IV, Godlarov trg i drugi, prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice,
- čuvanje, održavanje i uređenje osobito vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje,
- gradnja građevina na postojećim građevnim česticama interpolacijama i zamjenama trošnih građevina, te rekonstrukcija građevina, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita i oblikovnih karakteristika,
- onemogućavanje gradnje građevina gospodarske namjene osim trgovina za dnevnu opskrbu, osobne usluge i uredske prostore,
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi.
- rekonstrukcija i nova gradnja u ovom prostoru moguće su samo uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite,

- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvorne vrste žbuke i boje pročelja,

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja novih građevina:** ugrađenih i poluugrađenih građevina, iznimno samostojećih, samo kao dovršetak postojeće strukture,
- izgrađenost građevne čestice određena je postojećom izgrađenošću okolnih građevnih čestica, ali ne može biti veća od 30% za samostojeće, 50% za poluugrađene i ugrađene građevine, iznimno za uglovnice 80%,
- najveći k_i nadzemno ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 1,8 (uglovnice 2,8)
- najmanji prirodni teren je 10% površine građevne čestice,
- najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže, a prema kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje, uz poštivanje visine vijenca susjednih građevina kao dodatni kriterij,
- zadnja etaža može imati najviše 75% površine etaže ispod, završena ravnim krovom i uvučena od uličnog pročelja; umjesto zadnje etaže može se graditi potkrovlje bez nadozida i krovnih kućica,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m, osim kod građevina smještenih na međi,
- najmanje 1 PGM/1 stan, obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima iz čl. 46. i 47. Odluke,
- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m, osim kod građevina smještenih na međi; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji, dogradnji i nadogradnji,
- arhitektonsko oblikovanje volumena građevine mora gabaritom i nagibom krovnih ploha (ako ima kosi krov) biti usklađeno s okolnom gradnjom, osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu,
- **rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacije** se izvode prema pravilima za novu gradnju;
- **pri rekonstrukciji postojećih građevina** postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; iznimno kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara.

b) u zoni javne i društvene namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora,
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

c) u zoni javnog parka:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova,

- održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (paviljoni i manje građevine što su u funkciji parka),
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.

Članak 69.

Zaštita, uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (5.) - prostori: Ul. Petra Krešimira IV, Matije Gupca i drugi prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice,
- čuvanje, održavanje i uređenje osobito vrijednih građevina, parkova, drvoreda, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje,
- gradnja novih građevina na postojećim građevnim česticama, gradnja interpolacija te rekonstrukcija građevina, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita,
- gradnje građevina gospodarske namjene (ili uređenje prostora u sklopu stambene građevine), za dnevnu opskrbu, usluge i uredske prostore, definira se prema uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti,
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi.
- rekonstrukcija i nova gradnja u ovom prostoru moguće su samo **uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite**,
- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvornog izgleda, vrste žbuke i boje pročelja,
- na parcelama zaštićenim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara ili ovim planom (grafički prilog 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite 3.1. Graditeljska baština i poglavljem 8.2 ovih odredbi) ne mogu se graditi nove građevine.

Detaljna pravila

u zoni mješovite namjene:

- **gradnja novih građevina:** ugrađenih i poluugrađenih građevina, iznimno samostojećih, samo kao dovršetak postojeće strukture,
- izgrađenost građevne čestice određena je postojećom izgrađenošću okolnih građevnih čestica, ali ne može biti veća od 30% za samostojeće, 50% za poluugrađene i 60% za ugrađene građevine, iznimno uglovnice 80%,

- najveći k_i nadzemno ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 2,2 (uglovnice 3,4)
- najmanji prirodni teren je 10% površine građevne čestice,
- najveća visina građevine je pet nadzemnih etaža uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže,
- zadnja etaža može imati najviše 75% površine etaže ispod, završena ravnim krovom (ili kosim krovom min nagiba od 2%) i uvučena od uličnog pročelja;
- dvije građevne čestice uz ulicu se mogu spajati do maksimalne širine uz ulicu od 25 m,
- najmanje 1 PGM/1 stan, obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima iz čl. 46. i 47. Odluke,
- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji i dogradnji,
- arhitektonsko oblikovanje građevine mora se volumenom prilagoditi okolnoj gradnji, osobito kod poluugrađenih građevina i ugrađenih građevina,
- **rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacije** se izvode prema pravilima za novu gradnju;
- **pri rekonstrukciji postojećih građevina** postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; iznimno kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara.

Članak 70.

Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje (6.) prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita i uređenje urbanih poteza visoke gradnje i uređenih javnih i zelenih površina,
- očuvanje izvornog oblikovanja arhitektonski vrijednih građevina moderne arhitekture, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike poteza,
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi.

Detaljna pravila:

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja novih građevina:** ugrađenih i poluugrađenih, a samostojećih građevina, iznimno, samo kao dovršetak postojeće strukture,
- najveća izgrađenost građevne čestice je 50%, a na uglovima 80%,
- najveći k_i nadzemno ulične građevine uskladiti s pretežitim k_i poteza ili bloka, ali ne može biti veći od 2,6 (uglovnice 4,0)
- najmanji prirodni teren je 15% površine građevne čestice,

- najveća visina građevine je pet nadzemnih etaža, s mogućnosti gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže,
- sva potrebna garažno-parkirališna mjesta osigurati na građevnoj čestici i to 1 PGM/1 stanu, a za druge namjene prema normativima ovih odredbi,
- građevni pravac uskladiti s građevnim pravcem postojećih građevina u ulici,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$,
- gradnja na građevnim česticama s postojećim kvalitetnim visokim zelenilom i na uređenim zelenim površinama nije moguća,
- **rekonstrukcija postojećih građevina** moguća je uz očuvanje arhitektonskog oblikovanja građevine,
- rekonstrukcija građevina moguća u funkciji osnovne namjene i uz zadržavanje uređenih zelenih površina,
- **rekonstrukcija postojećih građevina i interpolacije** se izvode prema pravilima za novu gradnju;
- **pri rekonstrukciji postojećih građevina** postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja; iznimno kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara.

b) u zoni javne i društvene namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora,
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

c) u zoni javnog parka:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova,
- održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (paviljoni i manje građevine što su u funkciji parka),
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.

Članak 71.

Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene (7.) - Kazališno-koncertna dvorana, zgrada Brodsko-posavske županije, osnovna škola 'Huga Badalića', dječji vrtić 'Pčelica', dom zdravlja 'Plavo polje', robna kuća 'Vesna' i drugo, prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti kompleksa kao cjeline, vrijednih građevina moderne arhitekture,

- očuvanje izvornog oblikovanja građevina, karakterističnih vizura, elemenata identiteta i slike kompleksa, kvalitetnih i uređenih zelenih površina,
- na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi.

Detaljna pravila:

- **gradnja (interpolacija) novih građevina** samo iznimno, isključivo u funkciji osnovne namjene, uz zadržavanje uređenih zelenih površina i prema programu i normativima osnovne namjene,
- parkirališne potrebe rješavati prema normativima ovih odredbi; parkirališta i garaže smjestiti, u pravilu, na okolnom prostoru, ali ne na štetu uređenih zelenih površina,
- visinu građevine uskladiti s pretežitom visinom gradnje unutar kompleksa,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m,
- **gradnja (interpolacija) novih građevina** prema urbanističko - arhitektonskom natječaju, osim ako se kompleksi dovršavaju prema izvornom projektu,
- **rekonstrukcija građevina** moguća u funkciji osnovne namjene i uz zadržavanje uređenih zelenih površina; **iznimno**, za robnu kuću 'Vesna' moguća je prenamjena u javnu ili društvenu namjenu,
- iznimno, kod građevina s određenim stupnjem zaštite graditeljske baštine, rekonstrukcija se izvodi prema propozicijama Konzervatorskog odjela uz zadržavanje postojećih parametara.

Članak 72.

Zaštita, održavanje i njegovanje parkova i osobito vrijednoga prostora uz obalu Save (8.)

- prostori postojećih parkova, parkovi naselja i drugi prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

Parkovi:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova, poštujući njihova oblikovna, ekološka, edukativna i rekreativna obilježja,
- održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (nadstrešnice za sklanjanje od nevremena, javni zahodi, paviljoni, manje komunalne građevine i TS, manje građevine što su u funkciji parka),
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.
- iznimno, moguća je izgradnja javne, podzemne garaže ispod zelene površine sjeverno od dvorane I. B. Mažuranić, uz obvezu izvedbe slojeva ravnog zelenog krova sa nadslojem zemlje od min. 60 cm i očuvanje postojećeg

visokog zelenila (zadržavajući na parceli kotu prirodnog terena prije izvedbe garaže).

Iznimno, u parkovima mogu se zadržati postojeće stambene i gospodarske te druge građevine, kad su zaštićene kao spomenici kulture ili su ovim odredbama utvrđene kao osobito vrijedne; u gradskim parkovima mogu se zadržati postojeće uređene površine i građevine s pravnim statusom.

Na zahvate u prostoru u zaštićenim dijelovima prirode i na kulturnim dobrima u ovom prostoru primjenjuju se i odgovarajuće odredbe iz točke 8. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, ovih odredbi.

Radi definiranja gradskog pročelja na Savi, kao širi obuhvat urbanističko-arhitektonskih natječaja za Šetalište braće Radić, uz zadatak oblikovanja novog gradskog lica, riješiti i koncept šetališta: načina korištenja, uređenja partera i uređenja obale te boravka uz rijeku.

ugostiteljsko-turistička namjena

- **rekonstrukcija i održavanje** postojećih građevina prema propozicijama nadležnog tijela zaštite.
- **gradnja novih građevina** prema urbanističko - arhitektonskom natječaju

7.2.2. Konsolidirana gradska područja

Članak 73.

Zaštita, uređenje i dogradnja sjeveroistočnog ruba povijesne cjeline (9.) prema kartografskom prikazu 3.2.

Urbana pravila.

Opća pravila:

- obnova i dovršetak naselja gradnjom pretežito stambenih građevina i manjih, pratećih javnih i društvenih sadržaja uz respektiranje kontakta s prostorom zaštite graditeljske baštine,
- gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture.

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- sanacija, rekonstrukcija ili nova **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- izgrađenost građevne čestice određena je postojećom izgrađenošću okolnih građevnih čestica, ali ne može biti veća od 30% za samostojeće, 50% za poluugrađene i ugrađene građevine, iznimno uglovnice 80%,
- iznimno, u zoni stambene namjene **S2** moguće je izgraditi najviše do 400 m² nadzemne GBP,
- najveći k₁ nadzemno je 1,7 (uglovnice 2,6),
- najmanji prirodni teren je 15% površine građevne čestice,
- najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže,
- zadnja etaža može imati najviše 75% površine etaže ispod, završena ravnim krovom i uvučena od uličnog pročelja; umjesto zadnje etaže može se graditi potkrovlje bez nadozida i krovnih kućica,
- najmanje 1 PGM/1 stan, obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, druge namjene prema normativima iz čl. 46. i 47. Odluke,

- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je 4 m, postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji i dogradnji,
- arhitektonsko oblikovanje volumena građevine mora gabaritom i nagibom krovnih ploha (ako ima kosi krov) biti usklađeno s okolnom gradnjom, osobito kod poluugrađenih građevina i građevina u nizu.
- **u gradnji interpolacija i rekonstrukciji** dubina tlocrta građevine, osobito poluugrađene i ugrađene, može biti najviše do dubine susjedne građevine u dvorišnom dijelu,
- **u rekonstrukciji** vrijede parametri kao za novu gradnju,
- ako se rekonstrukcija planira za poluugrađene građevine ili građevine u nizu, pravilo kojim se definira najveći gabarit odnosi se na sve jedinice koje čine spomenutu cjelinu.

Članak 74.

Zaštita, uređenje i dogradnja istočnog ruba povijesne cjeline (10.) prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- obnova i dovršetak naselja gradnjom pretežito poslovnih građevina i manjih, pratećih javnih i društvenih sadržaja,
- gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture,

Detaljna pravila

a) u zoni stambene i mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- izgrađenost građevne čestice određena je postojećom izgrađenošću okolnih građevnih čestica, ali ne može biti veća od 30% za samostojeće, 50% za poluugrađene i ugrađene građevine, iznimno uglovnice 80%,
- najveći k_1 nadzemno je 1,8, (uglovnice 2,6),
- iznimno, u zoni stambene namjene **S2** moguće je izgraditi najviše do 400 m² nadzemne GBP,
- najmanji prirodni teren je 10% površine građevne čestice,
- najveća visina građevine je četiri nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže i potkrovlja,
- zadnja etaža može imati najviše 75% površine etaže ispod, završena ravnim krovom (ili kosim krovom min nagiba od 2%) i uvučena od uličnog pročelja;
- obvezan je smještaj vozila na građevnoj čestici, najmanje 1 PGM/1 stanu, druge namjene prema normativima ovih odredbi,
- zadržava se kontinuirani građevni pravac postojećih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2; postojeća manja udaljenost može se zadržati u rekonstrukciji i dogradnji;
- arhitektonsko oblikovanje volumena građevine mora gabaritom i nagibom krovnih ploha (ako ima kosi krov) biti usklađeno s okolnom gradnjom

- **u gradnji interpolacija i rekonstrukciji** dubina tlocrta građevine, osobito poluugrađene i ugrađene, može biti najviše do dubine susjedne građevine u dvorišnom dijelu,
- **u rekonstrukciji** vrijede parametri kao za novu gradnju,
- ako se rekonstrukcija planira za poluugrađene građevine ili građevine u nizu, pravilo kojim se definira najveći gabarit odnosi se na sve jedinice koje čine spomenutu cjelinu,

b) u zoni javne i društvene namjene:

- **gradnja novih građevina i rekonstrukcija** prema programu i normativima osnovne namjene;
- urbanističke parametre uskladiti s vrijednostima prostora,
- gradnja novih građevina prema urbanističko - arhitektonskom natječaju.

c) u zoni javnog parka:

- održavanje, njegovanje i zaštita parkova,
- održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
- zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
- rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
- gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (paviljoni i manje građevine što su u funkciji parka),
- onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.

Članak 75.

Uređenje i urbana obnova prostora mješovite gradnje (11.) - prostori: Godlarov trg, Ulica Sv. Florijana, prema kartografskom prikazu 3.2. Urbana pravila.

Opća pravila:

- obnova i dovršetak naselja gradnjom stambeno-poslovnih građevina i manjih, pratećih javnih i društvenih sadržaja,
- gradnja i rekonstrukcija prometne i komunalne infrastrukture,
- obvezna je izrada cjelovitog idejnog rješenja za prostor koji definira ovo urbano pravilo, a prema kojem je moguća etapna realizacija.

Detaljna pravila

a) u zoni mješovite namjene:

- **gradnja** samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina;
- najveća izgrađenost građevne čestice je za samostojeću 40%, poluugrađenu i ugrađenu 50%, a za
- uglovnice 80%,
- najveći k_1 nadzemno za samostojeću građevinu 2,0, za poluugrađenu i ugrađenu građevinu 2,5, za uglovnice 4,0,
- najmanji prirodni teren je 15% površine građevne čestice,

- najveća visina je pet nadzemnih etaža, s mogućnošću gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže,
- zadnja etaža može imati najviše 75% površine etaže ispod, završena ravnim krovom (ili kosim krovom min nagiba od 2%) i uvučena od uličnog pročelja;
- najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici, 50% podzemno; druge namjene prema čl. 46. i 47. Odluke,
- udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije ulice je najmanje 3,0 m, iznimno može i manje u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih građevina,
- najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2,
- kolni pristup za podzemno parkiranje osigurati s istočne strane cjeline (Ulica '1'),
- **rekonstrukcija** se izvodi po pravilima za novu gradnju,
- opća i detaljna pravila primjenjuju se i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 76.

Opća načela zaštite su:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje povijesnih cjelina u njihovom izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuvanje i obnova tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura),
- osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog, izgrađenog i prirodnog, neizgrađenog prostora.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

8.1. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Članak 77.

Na području obuhvata izrade UPU-a nema zaštićenih prirodnih vrijednosti u smislu Zakona o zaštiti prirode. Zaštita prirode i krajobraza predlaže se Izmjenama i dopunama GUP-a kao prostorno-planska mjera zaštite.

Predloženi dijelovi prirode za kategoriju **spomenika parkovne arhitekture** su:

- park tvrđave "Brod",
- park uz franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva.

Obzirom na dominantnu ulogu parkova u urbanoj morfologiji, Izmjenama i dopunama GUP-a Grada Slavonskog Broda te ovim Planom predlažu se za zaštitu planskim mjerama sljedeći prostori:

- park tvrđave "Brod",

- park Klasije kao središnji gradski perivoj s pripadajućim uređenim parkovnim površinama u okolišu KKD «I. Brlić-Mažuranić, stambenih nebodera i robne kuće te zgrade Brodsko-posavske županije,
- perivoj na Trgu pobjede - istok uz stambeni kompleks i banku,
- perivoj na Trgu pobjede - jug između hotela 'Park' i pošte,
- perivoj na Trgu pobjede - sjever, potez od Cesarčeve do Pilarove ulice,
- drvored na Šetalištu braće Radić (potez Muzej Brodskog Posavlja i okoliš Franjevačkog samostana),
- perivoj na Šetalištu braće Radić (park uz franjevački samostan i crkvu do parkinga NK Marsonija),
- perivoj oko zgrade Strojarskog fakulteta na Trgu I. B. Mažuranić do Korza,
- perivoj na raskrižjima Ulice T. Skalice Starčevićeva - Mesičeva,
- perivoj kod Muzeja Brodskog Posavlja,
- perivoj na Trgu žrtava rata,
- park kod Osnovne škole 'Huga Badalića',
- Trg J. Godlara s pripadajućim parkom uz župnu crkvu i dvor u Krešimirovoj ulici,
- drvoredi unutar gradskih ulica.

Park tvrđave 'Brod' je nužno zaštititi u sklopu cjeline tvrđave 'Brod' kao dio kulturnog dobra.

Posebne uvjete za park tvrđave 'Brod' odredit će nadležni Konzervatorski odjel.

Prethodno bi se, u sklopu uređenja tvrđave 'Brod', morala izraditi povijesna studija nastanka i razvoja neizgrađenog prostora, (parka tvrđave i parka Klasije), a kako bi se utvrdile vrijednosti i promjene koje su nastale na oblikovnoj kompoziciji i na dendrološkom fondu nekad cjelovitog prostora te izraditi projekt obnove parka.

Predlaže se i zaštita parka uz franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva. Osim parka oko crkve vrijedan je prostor franjevačkog klaustera.

8.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina /nepokretnih kulturnih dobara

Članak 78.

U Urbanističkom planu uređenja određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određene vrste kulturnog dobra:

1. Povijesne graditeljske cjeline,
2. Povijesni sklop i građevina: graditeljski sklop, civilne građevine, sakralne građevine,
3. Memorijalna baština,
4. Arheološka baština,
5. Pojedinačna kulturna dobra.

I. Povijesne graditeljske cjeline - Kulturno-povijesna cjelina Grad Slavonski Brod

Članak 79.

Ova kategorija kulturnih dobara uključuje Kulturno-povijesnu cjelinu Grada, upisanu u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Na područje Kulturno-povijesne

cjeline Grada odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski sklopovi i pojedinačna kulturna dobra koja se nalaze na području povijesnih graditeljskih cjelina štite se mjerama zaštite određenim za tu cjelinu kao i mjerama zaštite određenim za tu vrstu kulturnih dobara, koje su navedene u posebnoj poglavlju.

Za područje Kulturno-povijesne cjeline Grada izrađena je konzervatorska podloga, kojom se određuju - inventariziraju posebno vrijedni prostori i objekti koji se štite kao pojedinačna kulturna dobra.

Za sve zahvate unutar prostornih međa zaštićenih cjelina potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara.

Povijesnu cjelinu Grada kao kulturno dobro karakterizira povijesna slojevitost i različitost morfoloških, tipoloških, prostornih i ambijentalnih obilježja pojedinih predjela, te različitost stupnja vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture.

S obzirom na navedena obilježja zonirana je Povijesna cjelina Grada te su određeni sustavi zaštite:

"A"- Područje iznimno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture

Članak 80.

Primjenjuje se na prostorne i građevne strukture izraženih urbanističko-arhitektonskih, kulturno-povijesnih, pejzažnih ili ambijentalnih vrijednosti, naglašenog značenja za sliku grada, te s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, koja kao graditeljsko naslijeđe Slavonskog broda definira njegovu povijesnu urbanu matricu.

Ovim sustavom zaštite obuhvaćeni su prostor gradske tvrđave i Trg Sv. Trojstva sa franjevačkim samostanom i Muzejom.

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbane strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih građevina, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture, određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

Zaštitu koja proizlazi iz spomeničkih svojstava povijesne urbane strukture, pejzažnih i ambijentalnih vrijednosti, te pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara, potrebno je provoditi cjelovito, što podrazumijeva očuvanje i obnovu izvornih karakteristika, uklanjanje uzroka i posljedica ugroženosti te osiguranje optimalne spomeničke prezentacije kulturnog dobra.

Opće mjere:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture, posebno vrijednih građevina i poteza te postojeće - očuvane povijesne parcelacije,
- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja,
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme, vodeći računa o njezinim autentičnim elementima, kao što su javna rasvjeta, zelenilo i hortikulturna rješenja, oblikovanje i opremanje parkovnih površina, uređivanje parcela, te predvrtova i karakterističnih ograda,

- sprečavanje nadogradnje ili dogradnje pojedinih zgrada ili pak neprimjerenih adaptacija kojima se bitno mijenja izvorna arhitektonska zamisao,
- očuvanje karakterističnih rješenja krovova i sprečavanje bitnih promjena gabarita i oblikovanja, budući da su dio autentičnoga arhitektonskog rješenja i mjerodavni kao peta fasada u karakterističnoj slici naselja,
- postojeću kvalitetnu gradnju u dvorištu bloka ili parcele, koja je izgrađena sukladno ranijim propisima, moguće je zadržati, a principom postupnosti treba omogućiti odgovarajuću rekonstrukciju i uklanjanje degradirajućih elemenata i sadržaja,
- nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i opreme koja nije u skladu s autentičnim elementima gradnje,
- u naseljima ili dijelovima naselja, kao i u potezima koji su zatečeni kao devastirani, moguća je interpolacija i gradnja građevina, uz poštivanje mjerila i ostalih lokalnih uvjeta te uz prethodnu valorizaciju lokacije,
- za novu gradnju kao i za uređivanje gradskih trgova, obavezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Detaljne mjere zaštite i odredbe za provedbu:

Radi zaštite i očuvanja sveukupnih kulturno-povijesnih vrijednosti, povijesne matrice i identiteta prostora **povijesnoga gradskog središta - područja za koje je utvrđen sustav zaštite "A"**, s ciljem stvaranja uvjeta za obnovu i afirmaciju tih vrijednosti, utvrđuju se detaljne mjere.

1. Područje Tvrđave i Trga Sv. Trojstva, prema kartografskom prikazu 3.1. Graditeljska baština:

Na ovom području kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja očuvanih vrijednosti i uklapanja u takav povijesno uvjetovani ambijent:

1. **obveza očuvanja i sanacije** pojedinačnih kulturnih dobara,
2. **obveza očuvanja, obnove i sanacije** objekata povijesne graditeljske strukture koja je po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje koji je nositelj i prezentant povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
3. **nije dopušteno** uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara, kao i građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj i prezentant prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
4. mogućnost izgradnje novih objekata kao interpolacija u definiranome povijesnom tkivu, odnosno mogućnost gradnje, uz očuvanje karakteristične povijesne parcelacije, ograničena je isključivo na minimalni broj lokacija za koje se **detaljnijom konzervatorskom obradom** utvrdi mogućnost uklanjanja postojeće graditeljske strukture koja ne posjeduje spomeničku, kulturno-povijesnu, ambijentalnu i graditeljsku vrijednost, odnosno ne posjeduje obilježja graditeljske strukture vrijedne očuvanja kao povijesnog sloja izgradnje koji upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora ili tvori segmente specifične ambijentalnosti, s obzirom

na arhitektonske, građevinske, graditeljsko-tipološke karakteristike, značajne povijesne funkcije i namjene.

Nova izgradnja treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije i kvalitetno arhitektonsko ostvarenje, a nije dopuštena gradnja za namjene koje zahtijevaju intenzivan promet vozilima.

Za novu izgradnju potrebno je provesti arhitektonski natječaj, kojem trebaju prethoditi detaljnija konzervatorska obrada i arheološka istraživanja,

5. rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene tavana, karakterističnih etaža, prizemlja i podruma:

- rekonstrukcije, adaptacije i prenamjene potrebno je provoditi s ciljem sanacije, uređenja, afirmacije i optimalne prezentacije izvornih povijesnih, ambijentalnih, morfoloških i strukturalnih obilježja prostora i graditeljske strukture; mjerila i očuvane karakteristične povijesne parcelacije, uklanjanja degradirajućih elemenata sadržaja; maksimalnog očuvanja izvorne stambene namjene te uspostave onih namjena koji pridonose revitalizaciji ambijenta; a prema specifičnim obilježjima svake pojedine lokacije:
- nisu dopuštene rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje, kao intervencije na povijesnoj graditeljskoj strukturi koja je nositelj karakteristične povijesne matrice, a kojima se bitno utječe i mijenjaju izvorna/postojeća kvalitetna graditeljska i oblikovna obilježja, mjerilo i gabariti.
- adaptacije tavana:
- na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim perspektivama grada kao i na zgradama koje svojim krovstropom određuju sliku trga ili ulice, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije te kontinuitet krovnih kosina s karakterističnom vrstom pokrova - crijepa, kao peta fasada grada,
- adaptacija i prenamjena tavana u stambeni prostor, isključivo unutar postojećeg/izvornog gabarita, moguća je na građevinama koje po svojoj tipologiji tradicionalno koriste krovništa, uz uvjet da takav zahvat bude u funkciji procesa revitalizacije povijesne jezgre, poštuje osnovni tip i gabarit krovništa, te omogućiti građevinsku sanaciju i seizmičku zaštitu građevine;
- adaptacije karakterističnih etaža:
- adaptacije su moguće u okvirima koji omogućavaju očuvanje izvornoga karakterističnoga tlocrtnog koncepta i konstrukcije, graditeljsko-oblikovnih i obrtničkih karakteristika i materijala interijera,
- adaptacije prizemlja i podruma:
- nisu dopuštene adaptacije prizemlja u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.);
- u uličnim i pomoćnim dvorišnim objektima moguće su adaptacije prizemlja i podruma u lokale namjena kojih je primjerena povijesnom gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povijesne strukture

i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,

- ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja;
- nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja pojedinačno zaštićenih, registriranih kulturnih dobara kao i intervencije u plohu pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja pristupnog stubišta) radi izvedbe ulaza u te prostore;
- u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga tradicijskoga konstruktivnog sustava - svođene konstrukcije,

6. obvezna dokumentacija za utvrđivanje posebnih uvjeta je arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine ili dijela građevine na kojem se planira zahvat s prikazima karakterističnih detalja, prijedlog zahvata te opis radova,

7. za rekonstrukcijske i sanacijske zahvate te adaptacije koje zadiru u konstruktivni sustav povijesnih građevina, posebno onih spomeničke vrijednosti, obvezna je provedba detaljnijih istražnih radova (konzervatorskih, restauratorskih, arheoloških) i statička ekspertiza građevinsko-konstruktivnog stanja i ugroženosti od vlage;

8. promet - u cilju prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povijesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora, koji su nositelji identiteta prostora, te omogućiti gradnju odgovarajućeg broja garažno-parkirališnih mjesta na lokacijama izvan ove zone.

- učvrstiti opkope radi sprečavanja urušavanja,
- krajobrazno urediti cijeli spomenički sklop, a posebice perivoj oko Tvrdave,
- promet motornih vozila dozvoljava se za potrebe dostave i održavanja, a za korisnike i posjetitelje definirati će se posebnim gradskim odlukama,
- postaviti informativne ploče na prikladnim mjestima.

"B" - Područje različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture - ostali dijelovi područja kulturnog dobra - Kulturno-povijesna cjelina Grada Slavonskog Broda

Članak 81.

Na području povijesnoga gradskog središta kao potpuno morfološki i strukturalno definiranom prostoru, svi zahvati u prostoru i graditeljskoj strukturi uvjetovani su obvezom poštivanja i afirmacije vrijednosti prostora - elemenata urbanog koncepta i povijesne matrice, povijesne graditeljske strukture te uklapanja zahvata u takav povijesno uvjetovani ambijent.

1. Karakteristični elementi urbanog koncepta i povijesne matrice

- obveza očuvanja karakteristične mreže komunikacija, trgova, trgova-parkova i perivoja, njihovih trasa, izvornog formata i fizionomije, regulacijske i građevne linije, parterne i hortikulturne obrade, te svih elemenata vrijedne povijesne urbane opreme,
- obveza očuvanja prostornih i funkcionalnih žarišta i simbola kontinuiteta života te povijesne organizacije prostora,

- obveza očuvanja karakterističnih, do danas očuvanih, prostornih jedinica - inzula i blokova, valorizacijom njihovog formata, morfologije, dimenzije, građevne linije, karakteristične parcelacije i organizacije prostora, mjerila i dispozicije objekata, parternog uređenja slobodnih površina i kvalitetnog zelenila,
- zaštita karakterističnog mjerila - visine izgradnje, u cilju očuvanja homogenosti strukture i povijesne slike grada, posebno raznolikosti visina uličnih građevina, što pretpostavlja da se kod interpolacija i rekonstrukcija treba slijediti pretežito/karakteristično mjerilo područja odnosno ambijenata te uklapanje u određeni povijesni ambijent na način da se održi čitljivost povijesne matrice,
- obveza očuvanja i sanacije pojedinačnih kulturnih dobara,
- obveza očuvanja, obnove i sanacije objekata povijesne graditeljske strukture koja su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj izgradnje koji je nositelj povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti te u bitnome određuje fizionomiju prostora,
- mogućnost rekonstrukcije i sanacije objekata koji nemaju navedena obilježja povijesne graditeljske strukture vrijedne očuvanja, u svrhu povećanja kvalitete objekata i njihove uklopljenosti u povijesni ambijent,
- nije dopušteno uklanjanje pojedinačnih kulturnih dobara te građevina koje su po svojim arhitektonsko-oblikovnim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima, povijesni sloj gradnje vrijedan očuvanja kao nositelj prostornih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora. Iznimno, takav zahvat moguć je isključivo prema uvjetima iz članka 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te uz detaljnu valorizaciju arhitektonsko-oblikovnih i graditeljskih obilježja građevina,
- mogućnost i obveza uklanjanja objekata bez arhitektonskih vrijednosti i bez bitnog ambijentalnog ili funkcionalnog značenja u povijesnoj strukturi grada, odnosno koji izrazito degradiraju povijesne i ambijentalne vrijednosti prostora.

2. Gradnja novih objekata

Nova izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povijesnom graditeljskom strukturom koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povijesni sloj izgradnje upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora ili tvori segmente specifične ambijentalnosti, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno bloka te biti kvalitetno arhitektonsko ostvarenje. Za novu gradnju potrebno je provesti arhitektonski natječaj.

- **Na perimetru (obodu) bloka (inzule)** mogućnost gradnje novih objekata, određena je kao:
 - mogućnost popunjenja neizgrađenih građevnih parcela,
 - kao zamjena dotrajalih i nekvalitetnih građevina koje nemaju utjecaja na fizionomiju prostora ili kao cjelovit rekonstrukcijski zahvat prostorne jedinice - bloka, u cilju povećanja njihove prostorne, graditeljske i sadržajne kvalitete, uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, kao i poštivanja karakte-

ristične zatečene parcelacije te kao kvalitativni doprinos i afirmacija sveukupnih vrijednosti prostora.

- **Unutar prostora bloka (inzule)**, s ciljem dovršenja nedefiniranih ili sređivanja degradiranih obilježja prostora ili zatečene graditeljske strukture, moguće je interpolirati nove građevine koje svojim volumenom, pozicijom i oblikovanjem afirmiraju postojeće i stvaraju nove kvalitete, elemente uređenja i oblikovanja prostora, pri čemu ti volumeni svojim gabaritima i oblikovanjem ne smiju onemogućiti percepciju povijesnog ambijenta neposredne okoline i optimalnu spomeničku prezentaciju povijesne strukture.
- Iznimno, unutar blokova označenih u kartografskom prikazu uređenje prostora i opseg mogućeg zahvata definirat će se detaljnim konzervatorskim propozicijama za program urbanističko-arhitektonskog natječaja ili studijom za cjelinu bloka u svrhu izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

3. Rekonstrukcije na povijesnoj graditeljskoj strukturi

Rekonstrukcije

Rekonstrukcije građevina potrebno je provoditi s ciljem sanacije, uređenja i optimalne prezentacije izvornih povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostorne i graditeljske strukture, uklanjanjem degradirajućih elemenata i sadržaja, maksimalnim očuvanjem izvorne namjene te uspostavom onih namjena koje pridonose afirmaciji vrijednosti građevine i ambijenta.

- rekonstrukcije tavana:
 - na prostorima, potezima, ambijentima i karakterističnim povijesnim prospektima grada, na građevinama koje svojim krovštem određuju fizionomiju prostora, sliku trga ili ulice te na pojedinačnim kulturnim dobrima, nisu dopuštene adaptacije i prenamjene kojima se bitno utječe na integritet povijesne strukture i mijenja izražajnost i izvornost krovne konstrukcije,
 - na ostalim građevinama mogućnost rekonstrukcije uvjetovana je obvezom očuvanja postojećeg/izvornog gabarita, tipa, konstruktivnih i oblikovnih elemenata krovšta te omogućavanjem građevinske sanacije i seizmičke zaštite građevina.
- rekonstrukcije karakterističnih etaža:
 - rekonstrukcije su moguće u okvirima koji omogućavaju očuvanje izvornoga karakterističnog tlocrtnog koncepta i konstrukcije, graditeljsko-oblikovnih i obrtničkih karakteristika i materijala interijera,
- rekonstrukcije prizemlja i podruma:
 - nisu dopuštene rekonstrukcije i prenamjene prizemlja i podruma u poslovne prostore namjena kojih nije primjerena spomeničkoj i ambijentalnoj vrijednosti prostora i graditeljske strukture (skladišta, autolimarije, građevinske bravarije i sl.),
 - u uličnim i dvorišnim građevinama moguće su rekonstrukcije i prenamjene prizemlja i podruma u lokale namjena kojih je primjerena gradskom središtu, uz uvjet da se očuvaju karakteristična izvorna graditeljska i oblikovna obilježja prostora (konstrukcija, pročelje), te uz primjenu materijala i oblikovnih elemenata koji korespondiraju s tradicijskim elementima gradnje i nemaju bitnog i trajnog utjecaja na integritet povijesne strukture

i ambijentalne vrijednosti; isto se odnosi i na rješenje reklamnih natpisa,

- ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja,
- nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja pojedinačno zaštićenih, registriranih kulturnih dobara kao i intervencije u plohi pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja prilaznog stubišta i sl.) radi izvedbe ulaza u te prostore,
- u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga konstruktivnog sustava (svođene konstrukcije podruma i prizemlja).

Nadogradnje

Nisu dopuštene nadogradnje pojedinačnih kulturnih dobara i povijesne graditeljske strukture koja su po oblikovnoj dovršenosti, arhitektonskim, graditeljskim, kulturno-povijesnim, morfološkim i tipološkim obilježjima povijesni sloj izgradnje koji je nositelj povijesnih obilježja i ambijentalnih osobitosti, te u bitnome određuje fizionomiju prostora.

Nadogradnje kao mogući oblik intervencije prihvatljive su na pojedinim nižim građevinama koje su uokvirene višom izgradnjom, a same ne posjeduju značajna i kvalitetna arhitektonsko-graditeljska obilježja određenoga povijesnog sloja izgradnje. U slučaju nadogradnje potrebno je ostvariti oblikovnu usklađenost nadograđene etaže s ukupnim volumenom objekta i ambijentalnim osobitostima predjela.

Dogradnje

Nisu dopuštene dogradnje kojima se mijenja izvor-na/zatečena koncepcija i definirani gabariti građevine.

Iznimno, dogradnja kao oblik intervencije moguća je na temelju detaljnog elaboriranja stanja i potrebe za očuvanjem vitalnih funkcija građevine i kvalitetom stanovanja.

4. Gradnja visokih objekata, viših od šest nadzemnih etaža, nije dopuštena.

5. Promet - u cilju prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povijesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora, koji su nositelji identiteta prostora, te omogućiti gradnju javnih garaža na lokacijama izvan ove središnje zone.

Gradnju garaža za potrebe postojeće, odnosno nove gradnje, moguće je predvidjeti unutar bloka prema grafičkom prilogu 2. Prometna i komunalna infrastruktura

- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

"C" - Područje sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture

Članak 82.

Primjenjuje se na prostorne i građevne strukture koje čine integralni prostorni okvir i zaokružuju središnje gradsko područje kao kvalitetnu, urbanistički definiranu i prepoznatljivu povijesno-urbanu cjelinu Slavonskog Broda.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- zaštita pojedinih sačuvanih elemenata osnovne povijesne strukture naselja ponajprije radi zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, očuvanje kompozicijskih vrijednosti naselja (dominante, ekspozicije), zaštita vizura, panorama, urbanih slika i obrisa te drugih vrijednosti krajolika, uz očuvanje karaktera gradnje i pojedinačnih očuvanih primjera građevne supstance,
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu primjenjuju se sukladno određenom sustavu zaštite - "A", "B" i "C", uz obvezu:

- očuvanja i stvaranja prostornih cezura prema postojećim vrijednim naseljima i sprečavanje njihova pretvaranja u amorfnu preizgrađenost gradskog prostora,
- očuvanja urbane matrice i slike naselja, te cjelovitosti pojedinačnih očuvanih primjera arhitektonske i stilske izvornosti,
- mogućnost rekonstrukcije i nove gradnje, uz poštivanje mjerila, u skladu s utvrđenim urbanim pravilima.

'E' - zaštita pojedinačnih elemenata strukture i osiguranja ekspozicija postojećih vrijednosti zona A i B.

Članak 83.

Zaštita podrazumijeva kontrolu gabarita, zadržavanje karaktera gradnje, očuvanje postojećih vrijednih vizura i sl., a sve u svrhu očuvanja vizure na A i B zone.

Područje zone E nalazi se samo na manjem, istočnom dijelu Kontumca.

II. Povijesni sklop i građevina

II.1. Graditeljski sklop

Članak 84.

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvršteni su i prema namjeni razvrstani građevinski ansambli različitih namjena (javne namjene specifičnih funkcija i sadržaja), a čine značajan dio obuhvata ovog plana.

Potrebno je naglasiti da se u pravilu radi o kompleksima koji su građeni s naglašenom arhitektonskom pretenzijom i kvalitetom, odnosno o djelima vrsnih stvaralaca.

U ovu kategoriju kulturnih dobara uvršteno je zaštićeno područje Tvrđe i Trga Sv. Trojstva.

Konzervatorskom podlogom za UPU utvrđene su prostorne međe zaštite graditeljskih sklopova unutar Povijesne urbane cjeline Grada.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

- za graditeljske sklopove koji su valorizirani sustavom zaštite "A", s obzirom na visoki stupanj očuvanosti prostorne i građevne strukture i s građevnom supstancom visoke spomeničke vrijednosti, u cilju očuvanja te strukture, obvezna je izrada detaljnije konzervatorske dokumentacije s propozicijama zaštite i očuvanja te dopuštenim i mogućim intervencijama unutar definiranih prostornih međa,
- gradnja i uređenje prostora unutar prostornih međa ovih sklopova moguća je prema detaljnim konzervatorskim propozicijama nadležnog tijela,

- do donošenja detaljnije konzervatorske dokumentacije na područjima označenih graditeljskih sklopova mogući su zahvati s ciljem održavanja postojeće graditeljske strukture, dok uklanjanje pojedinih objekata, posebice onih koji su valorizirani kao pojedinačna kulturna dobra, nije dopušteno,
- za gradnju unutar prostorne međe zaštićenog sklopa obvezna je provedba arhitektonsko-urbanističkog natječajja,
- za sve zahvate unutar granica zaštićenih graditeljskih sklopova potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

II.2. Civilna građevina

Članak 85.

U ovu su kategoriju uvršteni značajni koji su obilježili utemeljiteljsku epohu urbanog razvitka grada. Podizani tijekom 19. stoljeća i početkom 20. stoljeća, pripadajućim parcelama, osobite graditeljske vrijednosti, uglavnom su u lošem stanju.

Ovdje treba naglasiti da se zaštita ne može svesti samo na sanaciju pojedine zgrade, već se istovremeno treba usmjeriti na očuvanje pripadajućih parcela, s kojima čini izvornu kvalitetnu cjelinu.

Uz opisane vrste civilnih građevina koje se javljaju u većem broju, na području Plana, evidentirane su i civilne građevine specifičnih funkcija i sadržaja koje se pojavljuju pojedinačno, ali su značajne u slici grada, njegovom povijesnom i urbanističkom razvoju ili pak nezaobilazni lokaliteti kulturno-povijesne, graditeljske i tradicijske vrijednosti.

Sustav mjera zaštite za civilne građevine obuhvaća sanaciju i održavanje zgrada s istovremenim očuvanjem pripadajućih parcela odnosno imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Očuvanje ambijenata i krajobraznih kvaliteta užih i širih prostora značajnih za civilne građevine osigurat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja i odgovarajućom građevinskom regulativom.

Za civilne građevine kao pojedinačna kulturna dobra sustav mjera zaštite i očuvanja naveden je u zasebnom poglavlju.

Primjena ovih mjera preporuča se i za sve zahvate na evidentiranim civilnim građevinama koje se nalaze izvan zaštićenih cjelina i sklopova.

II.3. Sakralna građevina

Članak 86.

Unutar obuhvata Plana, a izvan povijesnog središta, do sada su kao nepokretna kulturna dobra zaštićene stare župne crkve koje spadaju među najvrjednije kulturno-povijesne i arhitektonske spomenike na slavonskobrodskom prostoru. To su crkve sv. Trojstva sa samostanskim sklopom i župna crkva Sv. Stjepana Kralja. U novije vrijeme sakralne se građevine značajnije saniraju i uređuju, te je bitno nastaviti njihovo kontinuirano održavanje uz konzervatorski nadzor.

Sakralne građevine zajedno s neposrednim okolišem, štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te uređivanjem prema propozicijama tijela nadležnog za zaštitu kulturnih dobara i uz stalan konzervatorski nadzor.

III. Etnološka baština

Članak 87.

Unutar obuhvata Plana nema evidentiranih etnoloških područja.

IV. Memorijalna baština

Članak 88.

Mjerama zaštite nadležna će služba sudjelovati prigodom intervencija na memorijalna područja, u zahvatima na postojećim objektima i gradnji novih.

Spomen obilježja iz Domovinskog rata su:

- Spomenik prvom hrvatskom predsjedniku dr. Franji Tuđmanu (Kuzma Kovačić)
- Spomenik poginulim braniteljima u Domovinskom ratu na zelenoj površini pored Kazališno-koncertne dvorane
- Spomen ploče, biste i javna obilježja:
- Bista slikara Vladimira Becića (Ivan Meštrović)
- Bista spisateljice Ivane Brlić Mažuranić (Vanja Radauš)
- Spomenik Ivane Brlić Mažuranić (Marija Ujević)
- Bista dr. Ante Starčevića, na Trgu pobjede (Ružić)
- Bista slikara Vladimira Filakovca na Šetalištu Braće Radić (Starčević)
- Bista slikara Ivana Domca na Šetalištu Braće Radić (Starčević)
- Bista pjesnika Dragutina Tadijanovića na Šetalištu Braće Radić
- Bista Stjepana Radića na Trgu žrtava rata
- Spomen ploča Matiji Mesiću u Mesićevoj ulici
- Spomen ploča Ante Starčevića u Starčevićевой ulici
- Spomen ploča Huga Badalića, Muzej Posavlja
- Spomen ploča Mie Čorak-Slavenski u Starčevićевой ulici
- Spomen ploča nadbiskupu Josipu Stadleru u Mesićevoj ulici
- Spomen ploča Stjepana Marijanovića u Mesićevoj ulici
- Spomen ploča Jeronima Miše u Mačekovoj ulici
- Spomen ploča Đure Pilara i Martina Pilara u Mesićevoj ulici
- Spomen ploča Đure Salaja u atriju Kazališno-koncertne dvorane
- Spomen ploča DHI - djeci stradaloj u Domovinskom ratu u parku u Vukovarskoj ulici
- Spomen ploča Generala Antuna Mollynaria na Šetalištu Braće Radić
- Spomen ploča Vatrogasni - penjački toranj
- Spomen ploča "Sinagoga brodske židovske zajednice" u Ulici Petra Krešimira IV
- Spomen ploča Tome Matića
- Spomen ploča Stjepana pl. Horvata u Starčevićевой ulici
- Spomen ploča Andrije Torkvat Brlić, Kuća Brlić
- Spomen ploča Ivane Brlić Mažuranić, Kuća Brlić
- Spomenik djeci stradaloj u Domovinskom ratu.

V. Arheološka baština

Članak 89.

Kulturna dobra obrađena su i sistematizirana prema vremenskom određenju na tri osnovna razdoblja prapovijest, antiku i srednji vijek.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, NN 151/03, NN 157/03) regulirana je između ostalog i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na ove zone te na preostalo područje grada Slavonskog Broda primjenjuju propisane odredbe iz ovog Zakona. U arheološkim zonama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvoditi ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog konzervatorskog odjela, koji može na pojedinim lokacijama propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja u navedenim zonama uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Također, ukoliko bi se na području grada Slavonskog Broda, prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove, te bez odlaganja obavijestiti ovaj Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranje te zaštite nalazišta i nalaza. Uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih određuje nadležno tijelo za zaštitu.

VI. Pojedinačna kulturna dobra

Članak 90.

U skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara mjere zaštite pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara obuhvaćaju izradu cjelovite baze podataka kulturnih dobara, sustavno praćenje i kontrolu stanja u prostoru, izradu dugoročnih programa sanacije i održavanja, te praćenje njihove realizacije, kao i preuzimanje i provođenje zakonske obveze vlasnika odnosno korisnika da se brine o kulturnom dobru.

Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na nepokretnome kulturnom dobru, promjene namjene zaštićenoga kulturnog dobra, kao i promjene u zaštićenom okolišu kulturnog dobra, mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti integritet nepokretnoga kulturnog dobra.

Provođenje cjelovite zaštite podrazumijeva istodobnu zaštitu same građevine i zaštitu svih dijelova i elemenata pripadajućeg prostora odnosno parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene i sadržaja u zaštićenim građevinama i na pripadajućim parcelama.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

Pojedinačna kulturna dobra i preventivno zaštićena, upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, bez obzira na stupanj zaštite područja ili naselja u kojem se nalaze:

- svi zahvati trebaju omogućiti očuvanje, sanaciju i obnovu izvornih arhitektonskih i tipoloških karakteristika, te parcele, u pravilu uz očuvanje izvorne namjene,

- eventualna nova namjena mora se prilagoditi očuvanoj građevnoj strukturi,
- sanacija i obnova svake građevine mora se provoditi sukladno izvornome arhitektonsko-oblikovnom konceptu, uz očuvanje pripadajućih parcela odnosno posjeda s kojima čine kvalitetnu cjelinu,
- nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju bilo prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru objekta odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti parcelacija, nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru građevine (PVC ili metalna stolarija, pokrov bitumenskom šindrom i sl.), a prema detaljnim propozicijama službe zaštite,
- nije dopušteno uklanjanje pojedinačno zaštićenih, registriranih kulturnih dobara u svrhu gradnje, osim iznimno pod uvjetima propisanim člankom 64. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,
- za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Objekti koji se nalaze unutar Povijesne urbane cjeline Grada, a nemaju obilježja pojedinačnoga kulturnog dobra ili do sada nisu valorizirani te se štite urbanističkim planom

Ove mjere odnose se na objekte koji posjeduju određene graditeljske i tipološke značajke, arhitektonske karakteristike kao i funkcije i sadržaje određenoga povijesnog sloja izgradnje; koji su dijelom nositelj specifičnih prostornih obilježja, njegovih povijesnih karakteristika i ambijentalnih osobitosti, i koji dokumentiraju kontinuitet prostora grada u cjelini i time određuju njegovu povijesno-urbanističku ulogu i vrijednost u ukupnoj matrici i slici povijesnog grada, a nemaju obilježja kulturnog dobra:

- svi zahvati na tim objektima moraju biti u cilju očuvanja i obnove osobitosti cjeline - naselja kao kulturnog dobra,
- mogući su zahvati rekonstrukcije i prenamjene uz obnovu očuvane izvorne građevne supstance, potpuno očuvanje pročelja sa svim stilskim obilježjima i elementima u cilju uspostave i obnove karakterističnih ambijentalnih vrijednosti prostora, mjerila i tipologije, a koje pridonose povećanju kvalitete samog objekta, uličnog poteza i sl. sukladno konzervatorskim propozicijama i urbanim pravilima,
- uklanjanje objekta odnosno gradnja moguća je isključivo uz prethodnu integralnu valorizaciju stanja te povijesne i funkcionalne vrijednosti bloka, odnosno pojedinih građevina,
- na objektima povijesne graditeljske strukture nije dopuštena ugradnja graditeljskih elemenata i materijala koji nisu primjereni graditeljskim i tipološkim karakteristikama građevine (PVC prozori, vrata i zaštita od sunca, pokrov bitumenskom šindrom, postavljanje antena i vanjskih klima jedinica na ulična pročelja, i sl.), a prema detaljnim propozicijama službe zaštite,

- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvorne vrste žbuke i boje pročelja,
- za sve zahvate potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Primjena utvrđenih mjera zaštite preporuča se i za objekte vrijednih tipoloških značajki, koji se uklapaju u naslijeđeni graditeljski identitet područja, a za koje se u detaljnom postupku valorizacije te nakon odgovarajuće vremenske distance ili kroz posebnu obradu opusa pojedinih

autora, predmnijeva uvrštenje među zaštićena kulturna dobra.

- E** evidentirano
- PZ** preventivno zaštićeno
- R** kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara
- PPZ** prijedlog za preventivnu zaštitu
- PR** prijedlog za upis u Registar
- ZPP** zaštita Urbanističkim planom

ARHEOLOŠKA BAŠTINA							
ARHEOLOŠKO PODRUČJE - ZONA A/ZONA I							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
1.1.	Područje povijesne cjeline grada			+			
1.2.	Tvrđava			+			
1.3.	Trg Sv. Trojstva - Franjevačka crkva sv. Trojstva sa samostanom - Muzej			+			
ARHEOLOŠKI - POJEDINAČNO ISTRAŽENA LOKACIJA							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
1.4.	Kapela Sv. Ane	+			+		
1.5.	Zgrada Stožerne vojarne	+			+		
POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA							
GRADSKA NASELJA							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
2.	Kulturno-povijesna cjelina Slavonskog Broda			+			
2.1.	Tvrđava			+			
2.2.	Trg Sv. Trojstva - Franjevačka crkva sv. Trojstva sa samostanom - Muzej			+			
POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA							
GRADITELJSKI SKLOP							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
3.1.	Tvrđava			+			
3.2.	Kontumac				+		
CIVILNA GRAĐEVINA							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
3.3.	Trg I. B. Mažuranić 1				+		+
3.4.	Strojarski fakultet, Trg I. B. Mažuranić 2				+		+
3.5.	Trg I. B. Mažuranić 3				+		+
3.6.	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 4	+			+		
3.7.	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 5	+			+		
3.8.	Kuća Brlić, Trg I. B. Mažuranić 8			+		+	+
3.9.	Trg I. B. Mažuranić 9					+	+
3.10.	Trg I. B. Mažuranić 10					+	+
3.11.	Trg I. B. Mažuranić 11					+	+
3.12.	Žuta kuća, Trg I. B. Mažuranić 13, Kuća Kohn				+		+
3.13.	Trg I. B. Mažuranić 14				+		+
3.14.	Trg I. B. Mažuranić 15				+		+
3.15.	Ugaona jednokatnica, A. Starčevića 1, Radosavljević	+			+		
3.16.	Prizemnica, A. Starčevića 3	+					
3.17.	Jednokatnica, A. Starčevića 4	+					
3.18.	Jednokatnica, A. Starčevića 5	+					
3.19.	Jednokatnica, Palača Horvat, A. Starčevića 8			+			
3.20.	Starčevićeva 9					+	+
3.21.	Kino-kazalište "Apollo", A. Starčevića 11		+			+	+
3.22.	Pročelje prizemlja, A. Starčevića 12	+					
3.23.	Jednokatnica, građevina Crvenog križa, A. Starčevića 13	+			+		
3.24.	Ugaona jednokatnica, A. Starčevića 17	+			+		
3.25.	Ugaona jednokatnica, Starčevićeva 18	+			+		
3.26.	Starčevićeva 19				+		+
3.27.	Starčevićeva 21	+				+	
3.28.	Starčevićeva 23					+	
3.29.	Starčevićeva 25	+				+	
3.30.	Starčevićeva 27	+				+	
3.31.	Starčevićeva 29	+				+	
3.32.	Starčevićeva 37	+				+	
3.33.	Starčevićeva 39	+				+	
3.34.	Građevina grad. magistrata, Muzej Brodskog Posavlja, Starčevićeva 40			+			
3.35.	Starčevićeva 41					+	+

3.36.	Starčevićeva 43		+			+	
3.37.	Starčevićeva 48					+	+
3.38.	Starčevićeva 51	+				+	
3.39.	Starčevićeva 53				+		+
3.40.	Jednokatnica, Obala S. Radića 6	+				+	+
3.41.	M. Mesića 1					+	+
3.42.	Hrvatski dom, M. Mesića 11		+			+	
3.43.	M. Mesića 14	+				+	
3.44.	M. Mesića 18	+				+	
3.45.	M. Mesića 19					+	+
3.46.	M. Mesića 21					+	+
3.47.	M. Mesića 26	+				+	
3.48.	M. Mesića 31					+	+
3.49.	Stambena prizemnica, M. Mesića 33	+			+		
3.50.	Zgrada Hrvatskog sokola					+	+
3.51.	M. Mesića 37					+	+
3.52.	M. Mesića 38					+	+
3.53.	M. Mesića 39					+	+
3.54.	M. Mesića 40					+	+
3.55.	M. Mesića 41					+	+
3.56.	Rodna kuća M. Mesića, M. Mesića 47	+				+	
3.57.	T. Skalice 4				+		+
3.58.	A. Šenoa 6				+		+
3.59.	Ugaona katnica, I. pl Zajca 6	+				+	
3.60.	Ugaona prizemnica, I. pl Zajca 8	+				+	
3.61.	Stambena katnica, I. pl Zajca 11	+				+	
3.62.	Stambena katnica, I. pl Zajca 13	+				+	
3.63.	Stambena katnica, I. pl Zajca 15	+				+	
3.64.	Državni arhiv u Sl. Brodu, Cesarčeva 1			+			
3.65.	Hotel Park, Trg Pobjede 1		+			+	
3.66.	Zgrada okružne blagajne, Trg Pobjede 4				+		+
3.67.	Kuća Tili Šimić, Trg Pobjede 7				+		+
3.68.	Trg Pobjede 8				+		+
3.69.	Trg Pobjede 11				+		+
3.70.	Trg Pobjede 12				+		+
3.71.	Trg Pobjede 18				+		+
3.72.	Trg Pobjede 28				+		+
3.73.	Trg Pobjede 29				+		+
3.74.	HGK, Trg Pobjede 30				+		+
3.75.	Ul. M. Gupca 23				+		+
3.76.	Krešimirova 8				+		+
3.77.	Krešimirova 10				+		+
3.78.	Kuća Merkadić, Krešimirova 11				+		+
3.79.	Krešimirova 12				+		+
3.80.	Kuća König, Krešimirova 15				+		+
3.81.	Krešimirova 23				+		+
3.82.	Krešimirova 24				+		+
3.83.	Pročelje kuće Vuković, Krešimirova 26		+				
3.84.	Krešimirova 27				+		+
3.85.	Krešimirova 29				+		+
3.86.	Krešimirova 31				+		+
3.87.	Krešimirova 32				+		+
3.88.	Krešimirova 34				+		+
3.89.	Krešimirova 35				+		+
3.90.	J. Godlara 1						+
3.91.	Kuća Fridrih, J. Godlara 2						+
3.92.	Vatrogasni dom, Trg sv. Trojstva bb		+			+	
3.93.	Kuća Z. Benčević-Brlić, Ul. V. Mačeka 37				+		+
3.94.	Ul. V. Mačeka 47				+		+
3.95.	Ul. Sv. Florijana bb						+
3.96.	Ul. Sv. Florijana 5						+
3.97.	Ul. Sv. Florijana 9						+
3.99.	KKD 'I. B. Mažuranić', Trg S. Miletića 12				+		+
3.100.	Trg S. Miletića bb				+		+
3.101.	Ul. J. Kozarca 2				+		+
3.102.	Ul. A. Starčevića 26				+		+
3.103.	Ul. A. Starčevića 31				+		+
SAKRALNA GRAĐEVINA							
REDNI BR.	NAZIV	E	PZ	R	PPZ	PR	ZPP
4.1.	Franj. crkva sv. Trojstva sa samostanom			+			
4.2.	Župna crkva sv. Stjepana Kralja danas Župna crkva Gospe Brze Pomoći				+		+

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 91.

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupaju u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na području grada Slavonskog Broda.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Ovim Planom nije omogućeno formiranje i organiziranje reciklažnih dvorišta.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1, 2 i 3 ove odredbe potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tampo- nom zelenila, ogradom ili sl. Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za

prikupljanje otpada na maksimalno 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20m.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 92.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata plana, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju. Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ove odredbe.

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unapređenja stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke.

Članak 93.

Zaštita zraka provodi se sukladno važećem Zakonu o zaštiti zraka uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o

preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka ("Narodne novine" broj 101/96 i 2/97- ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine" broj 140/97).

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom ugrožavaju kakvoću zraka i okoliš.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Osnovni energent u gospodarstvu i domaćinstvu je električna energija, odnosno tzv. čisti energent. Zaštita zraka osigurati će se i štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava.

Zaštita tla je osigurana racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova i trgova; sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpadate. Naročito pažnju treba posvetiti rješavanju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s pozitivnim propisima).

Zaštita voda provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama.

Na području obuhvata zadržavaju se trase oborinskih kanala, koji se moraju riješiti u sklopu rješenja prometnice.

Mjerama provedbe treba osigurati cjelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

Na području obuhvata Plana, mjere **zaštite od buke** potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

Zaštita od požara

Članak 94.

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena 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 (NN117/07).

Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti:

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

11. MJERE PROVEDBE PLANA

11.1. Obveza izrade cjelovitih rješenja

Članak 95.

Provedba Plana primjenjuju se :

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana ovim Planom a sukladno Odredbama za provođenje.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Odluke o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Slavonskog Broda, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno istim Zakonom.

Planom se određuje obaveza izrade Konzervatorske podloge za Područje Kontumac.

Smjernice za izradu ovih dokumenata određene su Odredbama za provođenje ovog Plana i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

Svi dokumenti iz prethodnih stavaka čija je izrada propisana ovim Planom moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom i mogu propisati detaljnije (strože) uvjete za izgradnju i uređenje prostora.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog prostornog plana određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru".

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

Temeljem čl. 115 Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Slavonskog Broda, a radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, obvezno je izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko rješenje (temeljem rezultata provedbe javnog, urbanističko-arhitektonskog natječaja) za:

- Trg I. B. Mažuranić (Korzo), od Ulice kralja P. Krešimira IV. do Šetališta braće Radić, uključujući i područje oko Trga S. Miletića; na neizgrađenim građevnim česticama Trga S.

Miletića potrebno je interpolirati građevine, visinu ograničiti najvišom građevinom predmetnog bloka, odnosno, potrebno je zatvoriti blokovsku izgradnju kao logičnu cjelinu, uz poštivanje građevnog pravca i povijesne parcelacije,

- Šetalište braće Radića od Trga I. B. Mažuranić do Franjevačkog samostana; potrebno je sačuvati zeleni koridor uz šetalište, sačuvati građevni pravac i povijesnu parcelaciju, a visine eventualnih interpolacija odrediti prema postojećoj pojedinačnoj izgradnji građevine susjednih čestica (ne prelaziti te visine); potrebno je očuvati postojeće javne i neizgrađene površine na kojima se zabranjuje građenje,
- građevine javne namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog ili gradskog proračuna
- za stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskoga proračuna
- za građevine na Trgu I. B. Mažuranić, Trg S. Miletića i Šetališta S. Radića prema grafičkom prilogu 5. Oblici korištenja
- za građevine određene konzervatorskom podlogom.
- urbanističko-hortikulturno rješenje (projekt hortikulturnog uređenja) za:
 - javne parkove (Z1)
 - projekt obnove perivoja za:
 - javni park gradske tvrđave sa parkom Klasije (Z2).

11.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 96.

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama unutar površina koje su predviđene za drugu namjenu, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju odgovarajućeg akta, može se odobriti rekonstrukcija građevine radi osiguravanja neophodnih uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije kojim se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivost građevine smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- popravak postojećega krovišta (ravnog ili kosog),
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor, uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 0,9 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade,
- preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 6 m²,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj brutto površini od 6 m²,
- uređenje građevinske čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova),
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
 - prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama,

- za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 6,00 m² neto uz zgrade poslovne namjene,
- promjena namjene poslovnih prostora pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
- prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita, ako svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi i okolne stambene objekte odnosno da se isti zaštite od buke; isto se odnosi na dogradnju manjih poslovnih objekata koji time čine funkcionalnu cjelinu.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.

11. 3. Posebne mjere uređenja i zaštite Mjere posebne zaštite

Članak 97.

Sukladno posebnom zakonskom propisu (važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora) Mjere posebne zaštite iz poglavlja 3.8. Obrazloženja ovog Plana sastavni su dio ovih Odredbi za provođenje.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

Zahtjevi i postupci za pojedinačne građevine započeti prije donošenja Urbanističkoga plana uređenja "Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" rješavaju se uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture.

Zahtjevi i postupci za rekonstrukciju postojećih i gradnju pojedinačnih stambenih i poslovnih građevina (interpolacije) u zonama stambene namjene (S2 i S3) i u zoni mješovite namjene (M), započeti prije donošenja UPU-a "Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom tvrđavom" moguće je dovršiti po tada važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, uz uvjet da se građevna čestica nalazi u ranije formiranom urbanom nizu, uz obvezan postojeći kolni prilaz s pratećom uličnom infrastrukturom ili uz obvezu prethodne izgradnje i uređenja javne prometnice s pratećom infrastrukturom.

Članak 99.

Stupanjem na snagu UPU-a „Povijesna i urbanistička cjelina s gradskom Tvrđavom“ stavljaju se izvan snage sljedeći planovi:

- PUP 'Šetalište braće Radić'
- PUP 'Trg pobjede'
- PUP 'Trgovački poslovni centar' u Strossmayerovoj ulici.

Članak 100.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Slavonskog Broda“.

GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

KLASA:350-01/10-01/20

URBROJ: 2178/01-07-11-6

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Hrvoje Andrić, prof., v.r.**

9.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Slavonskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko posavske županije" br. 6/09 i 13/10) Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda na svojoj 14. sjednici, održanoj 22. veljače 2011. godine, donosi

ODLUKU

o razrješenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Antun Mihanović“ u ime Gradskog vijeća

I.

Razrješuje se Dalibor Damićević dužnosti člana Školskog odbora Osnovne škole „Antun Mihanović“ imenovanog u ime Gradskog vijeća.

II.

Imenuje se Josip Marinić na dužnost člana Školskog odbora Osnovne škole „Antun Mihanović“ u ime Gradskog vijeća.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Slavonskog Broda“.

GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 021-01/11-01/7

Urbroj: 2178/01-07-11-4

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Hrvoje Andrić, prof., v.r.**

10.

Na temelju članka 36. Statuta Grada Slavonskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko posavske županije" br. 6/09 i 13/10) Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda na svojoj 14. sjednici, održanoj 22. veljače 2011. godine, donosi

ODLUKU

o razrješenju i imenovanju člana Školskog odbora OŠ „Vladimir Nazor“ u ime Gradskog vijeća

I.

Razrješuje se Ivica Petrović dužnosti člana Školskog odbora Osnovne škole „Vladimir Nazor“ imenovanog u ime Gradskog vijeća.

II.

Imenuje se Julija Mišić na dužnost člana Školskog odbora Osnovne škole „Vladimir Nazor“ u ime Gradskog vijeća.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Grada Slavonskog Broda“.

GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 021-01/11-01/7

Urbroj: 2178/01-07-11-5

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

**Predsjednik Gradskog vijeća
Hrvoje Andrić, prof., v.r.**

Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda

Izdavač: Grad Slavonski Brod, Vukovarska 1, 35000 Slavonski Brod

Odgovorni urednik: Davor Rogić, dipl.ing. (Pročelnik upravnog odjela za lokalnu samoupravu)

Urednica: Kristina Radić, dipl.iur., Tel/fax: 035 217 096

Tehničko uređenje i tisak: Grad Slavonski Brod