



# SLUŽBENI VJESNIK

## Brodsko-posavske županije

---

God. XV

28. rujna 2007.

Broj 18/2007

---

### SADRŽAJ:

#### Grad Slavonski Brod:

- akti Vijeća:

103. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Veliko polje - sjever" u Slavonskom Brodu ..... **1414**

<p style="text-align: center;"><b>GRAD SLAVONSKI BROD</b></p>
---

**akti Vijeća:**

**103.**

Na temelju članka 24. i 26.b, članka 32. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine RH" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2006.-2010. godine ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 02/06, 15/06.) i članka 35. Statuta grada Slavonskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 14/01. i 02/06.), Gradsko vijeće grada Slavonskog Broda na svojoj 5. sjednici održanoj 26. rujna 2007. godine, donijelo je

**ODLUKU**

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja  
"Veliko polje - sjever" u Slavonskom Brodu**

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Veliko polje - sjever" u Slavonskom Brodu (u nastavku: Urbanistički plan uređenja), izrađen po tvrtci Nesek d.o.o. iz Zagreba.

**članak 2.**

Urbanistički plan uređenja sastoji se od elaborata - knjige pod nazivom Urbanistički plan uređenja "Veliko polje - sjever", "Nesek" d.o.o. Zagreb, studeni 2006., a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

**III. SADRŽAJ PLANA**

**članak 3.**

Elaborat Urbanističkog plana uređenja sadrži:

**A.) TEKSTUALNI DIO**

1. Polazišta
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti u prostoru grada
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
    - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje
  2. Ciljevi prostornog uređenja
    - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. O uvanje prostornih posebnosti grada
- 2.2. Ciljevi prostornog ure enja naselja
- 2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postoje i i planirani broj stanovnika, gusto u stanovanja, obilježja izgra ene strukture, vrijednost i posebnost krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapre enje ure enja naselja i komunalna infrastruktura
- 3. Plan prostornog ure enja
- 3.1. Program gradnje i ure enja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.2.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina
- 3.4. Prometna i uli na mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.5.1. Telekomunikacije
- 3.5.2. Energetski sustav
- 3.5.3. Vodnogospodarstvo
- 3.5.4. Postupanje s otpadom
- 3.5.5. Ostalo: komunalne gra evine
- 3.6. Uvjeti korištenja, ure enja i zaštite površina
- 3.6.1. Uvjeti i na ini gradnje
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Spre avanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.8. Mjere posebne zaštite
- 4. Odredbe za provo enje

#### B.) GRAFI KI DIO (LIST I MJERILO)

- 1. Korištenje i namjena površina 1:2000
- 2. Infrastrukturni sustavi i mreže
- 2.A. Promet 1:2000
- 2.B Telekomunikacije i energetski sustav 1:2000
- 2.C Vodnogospodarski sustav 1:2000
- 3. OBLICI KORIŠTENJA 1:2000
- 4. NA INI I UVJETI KORIŠTENJA 1:2000

#### lanak 4.

Sastavni dio ove Odluke su odredbe za provo enje izre ene u to kama kako slijedi:

#### 4. ODREDBE ZA PROVO ENJE

##### 4.0. Pojmovnik

U Smislu ovih Odredbi za provo enje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljede e zna enje:

\* dubina gra evne estice jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice gra evne estice.

\* etaža ozna uje nadzemne dijelove gra evine (prizemlje - Pr i katove - 1,2...), ali ne i podrum i potkrovlje. Najve a visina etaže za obra un visine gra evine, mjerena izme u gornjih ploha stropnih konstrukcija (završenog poda), odnosno konstruktivna etaža iznosi: za stambene etaže 3,0 m i za poslovne etaže 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najve a visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.

\* etažna visina gra evine (E) je najve i dozvoljeni broj nadzemnih etaža; broj etaža na kosom terenu odre uje se na nižoj strani gra evne estice.

\* GUP - Generalni urbanisti ki plan grada Slavenskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije" br. 02/05. i 19/05.).

\* gradivi dio gra evne estice je površina gra evne estice predvi ena za smještaj gra evina, a odre ena je op im i posebnim uvjetima za ure enje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti gra evina od granica, odnosno me a gra evnih estica (obvezni gra evni pravac i dr.).

\* gra evna linija je obvezna linija gra enja zgrade.

- \* individualna izgradnja je izgradnja individualnih zgrada
- \* niske individualne zgrade su stambene zgrade koje služe za stanovanje i ukupne su bruto površine (BP) do 400m<sup>2</sup> (u bruto površinu se ura unava površina podruma i površina potkrovlja u skladu s hrvatskim normama).
- \* koridor ulice (JPP) je površina izme u regulacijskih pravaca; građevna estica prometnice.
- \* podrum (Po) je u svom najvećem dijelu podzemni dio građevine tako da gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 1,20 metara iznad kote kona no ure enoga terena uz samu zgradu.
- \* pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na kojoj se građevnoj estici nalazi (kao npr. garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine).
- \* poluugrađena (dvojna) građevina je građevina koja se izgrađuje na mjestu i moguće je na susjednoj estici izgraditi zgradu na istom mjestu. U tom slučaju oba zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti paralelno s ulicom i okomito na mjestu, te s krovnim vijencem istaka (streha) od najviše 60 cm.
- \* poslovni kompleks je složena poslovna građevina, odnosno skup međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih poslovnih građevina.
- \* postojeća građevina je građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu.
- \* potkrovlje (Pk) je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja oblikovan kosim krovom određen je visinom nadozida od 0,9 m mjenog od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednom nivou, uz mogućnost gradnje galerije. Max. dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 35°. Pristup potkrovlju mora se osigurati isključivo unutar zgrade.
- \* prirodni teren izgrađeni ozelenjeni dio zemljišta građevne estice.
- \* regulacijska linija je pravac koji razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja, od površina građevnih estica unutar ostalih namjena.
- \* samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima izgrađen prostor (vlastitu građevnu esticu ili javnu površinu).
- \* širina građevne estice jest udaljenost izme u oba njih granica građevne estice, a mjerena je na građevnom pravcu.
- \* tavan je dio građevine isključivo ispod kosog krovništa bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- \* visina (V) označuje najveću u visinu građevine u metrima, mjerene od najniže kote kona no zaravnatog okolnog zemljišta do vijenca građevine.
- \* vijenac građevine gornja kota stropne

konstrukcije najviše etaže građevine odnosno za zgrade s nadozidom gornja kota nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine.

- \* viša zgrada je građevina s pet etaža uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.
- \* ugrađena građevina je zgrada u nizu koja se izgrađuje na ugrađeni način i moguće je na susjednim esticama izgraditi zgradu na istoj mjestu. U tom slučaju bojni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti paralelno s ulicom i okomito na mjestu, te s krovnim vijencem istaka (streha) od najviše 60 cm.
- \* zamjenska građevina - građevina gradnji koje prethodi ukidanje postojećih građevina na istom mjestu.

Opisni uvjeti uređenja prostora i smještaja građevina

### To ka 1.

Opisni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se ukoliko nisu propisane drugačije odrednice posebnim uvjetima:

- smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja građevina društvenih djelatnosti,
- i na inu gradnje stambenih građevina,
- utvrđivanje trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže,
- uređenja javnih zelenih površina.

Opisni i posebni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se, ukoliko mjerama:

- o uvanja i zaštite krajobraza i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- spremanja nepovoljna utjecaja na okoliš,

- provedbe Plana,

nisu propisane drugačije odrednice.

Sukladno navedenom u stavku 1. i 2. ove točke, primjenjuju se stroži uvjeti uređenja prostora.

### OBLIK, VELIČINA I IZGRADNOST GRAĐEVNE ESTICE

#### To ka 2.

Građevna estica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja (izgradnja u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja na neizgrađenoj parceli koja graniči s izgrađenim građevnim parcelama) i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne estice, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj estici površine manje od najmanje propisane posebnim uvjetima i pod uvjetom da je u skladu s ostalim odrednicama posebnih uvjeta za uređenje prostora.

U izgrađenim dijelovima naselja kod rekonstrukcije postoje ih građevina, postoje i parametri veći od propisanih (izgrađenost građevne estice,  $K_{is}$  i visina veći od propisanog) mogu se zadržati, ali bez povećanja. Izgradnja zamjenske građevine provodi se po pravilima za novu gradnju.

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ESTICI

#### To ka 3.

Na jednoj građevnoj estici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ove točke mogu se na istoj građevnoj estici graditi pomoćne građevine, odnosno građevine u funkciji osnovne građevine, a koje s građevinom

iz prethodnog stavka ine cjelinu.

Pomo ne gra evine odnosno gra evine u funkciji osnovne gra evine koje se grade uz osnovnu gra evinu na istoj gra evnoj estici, mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu gra evinu na istoj gra evnoj estici na poluugrani na in,
- odvojeno od osnovne gra evine na istoj gra evnoj estici,
- nametnute, kao dvojne gra evine, uz uvjet da je zid prema susjednoj estici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj estici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadaju u gra evnu esticu.

#### To ka 4.

Udaljenost gra evine od regulacijskog pravca ucrtana je na listu 3: Oblici korištenja i u pravilu iznosi 5 m.

U ve izgra enim, zbijenim dijelovima gra evinskog područja, ako su gra evine na susjednim esticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ove to ke, može se za izgradnju nove gra evine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od ve pretežito formiranog uli nog gra evinskog pravca sa zate nom izgradnjom u potezu.

Izuzetno od stavki 1. i 2. ove to ke na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža kada se gra evinska linija nove gradnje na gra evnoj estici odre uje prema postoje oj gra evinskoj liniji zgrada na susjednim esticama i ako ne postoji mogu nost izgradnje garaže u njenoj dubini, pod uvjetom da cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog zna aja i da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije druga ije odreno.

## OBLIKOVANJE I VELI INA GRA EVINA

### To ka 5.

Max. dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija iznosi od 25° do 35°.

Prozori potkrovlja mogu bit izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao ventilacijski otvori u kosini krova (krovne ku ice), sa svojom krovnom konstrukcijom, ovisno o lokalnim ambijentalnim uvjetima dijela naselja ili poteza.

Krovne ku ice (nadozidani prozori) smiju se izvesti nametnuto usobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvu eni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora ura unava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pro elja. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 30% dužine krova, a ukupna dužina krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtno površine krova nad pro eljem nad kojim se nalaze (pripadaju eg pro elja zgrade).

Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u korisno potkrovlje uz mogu nost podizanja visine nadozida do maksimalne visine od 0,9 m, te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 m u sredini raspona.

Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija e se vršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).

Na krovu je mogu a izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sli nih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela gra evne estice.

Horizontalni i vertikalni gabariti gra evina, oblikovanje pro elja i krovišta, te upotrijebljeni gra evinski materijali moraju biti uskla eni s okolnim gra evinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.

Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi (u boji crijepa-crvenosme oje tamnoj boji) uz valjano stru no arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o o uvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita i sli nih materijala. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

Gra evine koje se izgra uju kao dvojne moraju s gra evinom na koju su prislonjene initi arhitektonsku cjelinu.

Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanogpodruma stambene, pomo ne ili stambeno-poslovne, poslovne i javne zgrade, odnosno kao samostoje a zgrada.

#### URE ENJE OGRADA I GRA EVNE ESTICE

##### To ka 6.

Uli na ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulazna vrata na uli noj ogradi moraju se otvarati na esticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograda se može podizati prema ulici najve e ukupne visine 1,80 (od toga puni parapet maksimalne visine 0,50 m). Prema dvorištu ograda najve a ukupna visina ograde iznosi 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti više, kada je to nužno radi zaštite gra evine ili na ina njenog korištenja (npr. gra evina posebne namjene, trafostanice i sl.) ili stvaranja urbane slike ulice i trga.

Teren oko gra evine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na na in da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogu i otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih gra evina.

Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

#### PRIKLJU AK GRA EVNE ESTICENA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

##### To ka 7.

Gra evna estica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m. U slu aju prilaza na javnu cestu u postupku utvr ivanja uvjeta ure enja gra evne estice potrebno je ishoditi posebne uvjete priklju enja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

Nije mogu direktan priklju ak gra evnih estica S2 namjene na prometnicu uz kanal Glogovicu. Priklju ak za estice koje su smještene uz sjevernu veznu cestu ostvaruje se isklju ivo sa servisnih prometnica.

U slu aju kada se gra evna estica nalazi uz spoj ulica razli itog zna aja, prilaz s te estice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko ulice nižeg zna aja.

##### To ka 8.

Gradevine se obvezno priklju uju na izgra enu komunalnu infrastrukturnu mrežu. Priklju ivanje gra evina na vodovodnu, kanalizacijsku, elektroopskrbnu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na na in propisan od nadležnih službi-pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih u segmentu.

#### PRIVREMENE GRA EVINE

##### To ka 9.

Za gra evine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu; montažno-demontažne (preseljive) gra evine - kioske, nadstrešnice koje se postavljaju kao zakloni i ekaonice na stajalištima javnog prijevoza i nadstrešnice terasa ugostiteljskih objekata i sl., te oglasne stupove, oglasne reklamne ormari e, reklamne panoe, gradske satove, fontane, skulpture i sl., elemente dje jih igrališta i drugu urbanu opremu, uvjete smještaja i oblikovanja odredit e upravni odjel grada nadležan za stambeno-komunalne djelatnosti i ure enje prostora u suglasnosti s nadležnim javnim službama.

Za gra evine privremenog karaktera iz stavke 1. ove to ke koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se gra evne estice, nego se postavljaju na gra evnu esticu javne površine.

#### Uvjeti odre ivanja i razgrani avanja površina javnih i drugih namjena

##### To ka 10.

Ovim Planom odre ene su sljede e osnovne namjene površina:

Stambena namjena	S
* individualne zgrade	S2
* više i visoke zgrade	S3
Mješovita namjena	M
* Mješovita namjena - pretežito stambena	M1
* Mješovita namjena - pretežito poslovna	M2
Gospodarska namjena - poslovna	K
* poslovna - pretežito uslužna	K1
* poslovna - pretežito trgova ka (poslovno-prodajna)	K2
športsko - rekreacijska namjena	R
* šport i rekreacija s poslovnim prostorima	R1
* šport i rekreacija s gra evinama s prate om izgradnjom u funkciji korištenja	R2
Javna i društvena namjena	D
* predškolska	D4



Javne zelene površine

\* javni park

Z1

Površine infrastrukturnih sustava

IS

MJEŠOVITANAMJENA (M)

**To ka 12.**

Razmještaj i veli ina, te razgrani enje površina iz prethodnog stavka ovog lanka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mj. 1:2000.

1.1. Uvjeti odre ivanja površina javnih i drugih namjena

STAMBENANAMJENA (S)

**To ka 11**

Površine stambene namjene namijenjene su izgradnji stambenih gra evina. Prema karakteristikama izgradnje stambenih gra evina razgrani ene su na površine za izgradnju individualnih zgrada (S2) i površine za izgradnju viših zgrada (S3).

Unutar stambenih gra evina mogu se ure ivati prostori i za prate e sadržaje: poslovni prostori, trgovina i usluge, uz uvjet da unutar jedne stambene gra evine prate i sadržaji mogu biti površine do najviše 20% dozvoljene bruto površine (GBP) za individualne zgrade i 10% dozvoljene bruto površine (GBP) za više zgrade. Na esticama stambene namjene S2 mogu se u pomo nim zgradama graditi prostori za prate e sadržaje površine do 100m<sup>2</sup>.

Prate im sadržajima u zonama stambene namjene smatraju se samo tzv. tihe i iste djelatnosti uredski prostori, razne uslužne djelatnosti, trgovina dnevne opskrbe, ugostiteljstvo-bez glazbe i s ograni enim 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.

Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju, na zasebnim esticama površine najviše do 1.000 m<sup>2</sup> mogu se graditi i ure ivati manji prostori za prate e sadržaje; za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, ostale namjene sukladne stanovanju (obrazovanje, zgrade i prostori za vjerske zajednice, osobne usluge, športsko-rekreativni sadržaji i sl.), te ure ivati površine za parkove i dje ja igrališta.

Postoje i sadržaji koji nisu kompatibilni stanovanju mogu se zadržati bez mogu nosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Uvjeti i na in gradnje gra evina u predjelima pretežno mješovite namjene na podru ju zaštite enog podru ja vrijednog graditeljskog naslje a (u centru grada) odre uje se na temelju odredbi uvjeta zaštite kulturnih dobara (graditeljskog naslje a), koji su sastavni dio akta prostornog ure enja, odnosno odre enog prostorno-planskog dokumenta.

Predvi ene su dvije vrste mješovite namjene: mješovita pretežito stambena namjena (oznaka M1) i mješovita pretežito poslovna namjena (oznaka M2).

Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i ure ivati prostori za uredske, trgova ke, uslužne, manje javne, ugostiteljske, komunalne i sli ne sadržaje koji režimom ili na inom korištenja ne smetaju stanovanju i ne utje u na okoliš (prodavaonice robe široke potrošnje, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove, tihi obrt i usluge doma instvima, politike, društvene organizacije i sadržaje kulture, vjerske zajednice, pošte, banke i sl., ugostiteljstvo i sl. namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju).

Prate i sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti u sklopu stambene gra evine i u zasebnoj pomo noj gra evini na gra evnoj estici. Površina prostora za prate e sadržaje može biti do najviše, 40% bruto površine (GBP) zgrade stambene namjene.

Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene na zasebnim gra evinskim esticama površine do 0,5 ha mogu se graditi i ure ivati prostori za: javnu i društvenu namjenu, vjerske zgrade, uredski prostori, ugostiteljstvo, usluge, hoteli, javne garaže i parkirališta i na gra evinskim esticama površine do 0,3 manje podru ne tržnice. Javne zelene površine (parkovi, igrališta i odmorišta) mogu se graditi bez prostornog ograni enja.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, ne mogu se graditi novi trgova ki i poslovni centri, obrti, proizvodne gra evine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi na in ometaju stanovanje. Ovi postoje i sadržaji mogu se zadržati bez mogu nosti širenja, s tendencijom da se prenamijene u namjenu primjerenu stanovanju.

Površine mješovite pretežito poslovne namjene (M2) namijenjene su izgradnji poslovnih i poslovno-stambenih gra evina.

Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene mogu se graditi prostori za stanovanje i prate e sadržaje, pošte, banke, zastupstva i sl., javnu i društvenu namjenu, politike, vjerske, društvene i



kulturne i vjerske zajednice, robne kuće; manje hotele i ugostiteljstvo, javne garaže i višekratna parkirališta, posebnu namjenu, parkove i dječja igrališta.

Prate i sadržaji mogu biti u sklopu osnovne građevine i u zasebnoj građevini na građevnoj estici. Površina prostora za prateće sadržaje u zasebnoj građevini, može biti do najviše 40% bruto dozvoljene površine (GBP) zgrade osnovne namjene.

Na ovim površinama mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo poslovne namjene.

Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo stambene namjene, proizvodne zgrade, skladišta kao osnovna namjena, opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima, zgrade za preradu mineralnih sirovina.

#### JAVNA IDRUŠTVENANAMJENA (D)

##### To ka 13.

Površine javne i društvene namjene planirane su za smještaj građevina javne i društvene namjene s pratećim sadržajima.

Ovim Planom određena je površina za smještaj građevine predškolske ustanove - oznaka D4 (označeno na kartografskom prikazu br. 1.)

Građevine javne i društvene namjene u funkciji naselja mogu se locirati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih.

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

#### GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (K)

##### To ka 14.

Površine gospodarske-poslovne namjene (oznaka K) namijenjene su za smještaj različitih gospodarskih poslovnih sadržaja i djelatnosti koji ne zagađuju okoliš i ne utječu na kvalitetu stanovanja na području i razgraničene su na dvije osnovne kategorije; K1- pretežito uslužna namjena i K2- pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) namjena.

Na površinama gospodarske - poslovne pretežito uslužna namjena (K1) mogu se graditi: sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih zgrada, gradske robne kuće, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, ugostiteljske zgrade i zgrade za

zabavu, prometne zgrade, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi. Iznimno za potrebe malog poduzetništva mogu se izgraditi jedan stan na građevinskoj estici u sklopu poslovne zgrade.

Na površinama gospodarske - poslovne pretežito poslovno-prodajne (trgovačke) namjene (K2) mogu se graditi: veliki trgovački centri i prodajni saloni, gradske tržnice (površine estice od 3000-10000 m<sup>2</sup>), poslovne zgrade, te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi.

#### ŠPORTSKO-REKREACIJSKANAMJENA (R)

##### To ka 15.

Površine predviđene za športsko rekreacijsku namjenu podijeljene su na kategorije:

- R1-športsko rekreacijska namjena; površine za gradnju športskih građevina
- R2-rekreacijska namjena; površine za uređivanje sadržaja za šport i rekreaciju.

*Površine za šport i rekreaciju (R1) s poslovnim prostorima i prostorima u funkciji korištenja namijenjene su izgradnji zgrada u funkciji športa i rekreacije - športske dvorane, stadione i druge zatvorene i otvorene športske građevine sa ili bez gledališta, te drugih poslovnih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije. Ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći i ugostiteljski i trgovački sadržaji) ne može biti veća od 30% bruto površine zgrade osnovne namjene (površina nenatkrivenih igrališta se ne smatra kao izgrađena površina).*

*Površine za šport i rekreaciju (R2) s pratećom izgradnjom u funkciji korištenja namijenjene su uređivanju površina u funkciji športa i rekreacije (igrališta, staze...) uz mogućnost uređivanja i građevina manjih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od (150 m<sup>2</sup>/ha) odnosno 1,5% cjelovite ukupne uređene površine estice, ali ne više od ukupno 500 m<sup>2</sup> bruto površine. Pojedinačne športsko-rekreacijske sadržaje u funkciji naselja mogu se smjestiti unutar prostora određenih za druge pretežite namjene ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih.*

## ZELENE POVRŠINE (Z)

**To ka 16.**

Javne zelene površine su hortikulturno urene parkovne površine- javni parkovi (Z1). 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 ovog Plana.

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

## POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

**To ka 17.**

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

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: uli na mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na tzv. veliku infrastrukturu).

1.2. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

**To ka 18.**

Razgraničenje površina određenih namjena određuje se kartografskim prikazom br 1. Korištenje i namjena površina, te identifikacijom granica katastarskih estica preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

**To ka 19.**

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena

površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odrediti se uvjetima uređenja određena za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju i na štetu javnog prostora.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

**To ka 20.**

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine za obavljanje različitih djelatnosti koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

**To ka 21.**

Planom su određeni prostori za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene gospodarsko-poslovne namjene (K, K1, K2).
- unutar površina mješovite namjene M1, M2)
- unutar površina stambene namjene (S2, S3)

**To ka 22.**

Na površinama gospodarsko-poslovne namjene (K) odnosno pretežito uslužna namjene (K1) i pretežito trgovačke (poslovno-prodajne) namjene (K2) te mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) izgradnja, odnosno rekonstrukcija građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne estice je  $1.000\text{ m}^2$
- minimalna širina parcele iznosi 25,0 m, a omjer širine i dubine parcele ne smije biti veći od 1:3
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,5, najmanji 0,1 najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne estice
- najveći  $K_{is}$  nadzemno je 1,0 za proizvodnu namjenu i trgovačke komplekse, a 1,5 za poslovnu namjenu
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 15,0 m odnosno 4 nadzemne etaže bez potkrovlja, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima

tehnološki proces to zahtijeva,

- kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad kona no dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade.
- budu izgra ene na samostoje i na in u odnosu na gra evine na susjednim gra evnim esticama,
- budu izgra ene na mješoviti (samostoje i, poluugra eni) na in u odnosu na gra evine na susjednoj gra evnoj estici (poslovni kompleksi),
- najmanja udaljenost gra evine od susjednih estica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine gra evine, ali ne manje od 5,5 m
- udaljenost gra evina od javne prometne površine - Sjeverne vezne ceste, odnosno udaljenost gra evinskog pravca od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 10 metara
- udaljenost gra evina kod kojih se javlja buka i drugi štetni utjecaji od gra evinskih estica stambene i javne namjene iznosi najmanje 25,0 m, a moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
- gra evna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- površina gra evinske estice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu gra evine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika gra evine
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 1,3 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, ba vasti, šed ili kosi nagiba od 18° do 35°
- kod rekonstrukcije postoje ih gra evina izgra enost gra evne estice, kis i visina ve i od propisanog mogu se zadržati najmanji prirodni teren je postoje i
- na esticama s postoje im gra evinama poslovne namjene mogu i su svi oblici gra evinskih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s op im i posebnim odredbama ovoga Plana.

### To ka 23.

Izgradnja poslovnih gra evina (kao odre eno to .15) unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim gra evnim esticama površine do 0,5 ha treba biti tako koncipirana da:

- budu izgra ene na samostoje i na in
- minimalna veli ina gra evne estice iznosi 1000 m<sup>2</sup>
- najve i koeficijent izgra enosti gra evinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3
- najve i  $K_{is}$  je 1,0
- najviša visina vijenca gra evina može iznositi 9,5 m, odnosno tri nadzemne etaže
- gra evna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- najmanje 20% od ukupne površine gra evne estice mora biti ozelenjeno
- površina gra evinske estice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu gra evine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika gra evine sukladno posebnim normativima za djelatnost
- u pogledu ostalih uvjeta ure enja budu primijenjeni uvjeti smještaja i na ina gradnje koji su propisani za stambene gra evine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

### To ka 24.

Unutar površina za stambenu namjenu (S2, S3) može se dozvoliti izgradnja poslovnih gra evina (kao odre eno to .14) na zasebnim gra evnim esticama veli ine do 1000 m<sup>2</sup> i treba biti tako koncipirana da:

- budu izgra ene na samostoje i na in
- gra evna estica mora imati osiguran neposredni pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- površina gra evinske estice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu gra evine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika gra evine sukladno posebnim normativima za djelatnost.
- u pogledu ostalih uvjeta ure enja budu primijenjeni uvjeti smještaja i na ina gradnje koji su propisani za stambene gra evine, odnosno prema programu i

normativima osnovne namjene.

### To ka 25.

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu osnovne namjene:

- unutar površina stambene namjene (S2 i S3).
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1).

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija stambeno-poslovnih građevina unutar površina stambene namjene (S2, S3) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- poslovni prostor može biti do najviše 20% od maksimalno dozvoljene GBP individualne stambene zgrade unutar površina stambene namjene S2, odnosno najviše 10% od maksimalno dozvoljene (GBP) više zgrade unutar površina stambene namjene S3
- poslovni prostor može biti do najviše 40% GBP stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1)
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i na ina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### To ka 26.

Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine:

- javne i društvene namjene s pratećim sadržajima za;
- upravne djelatnosti javne službe općinske uprave i županijske ispostave i dr.)
- odgoj i obrazovanje (jaslice, dječji vrtići)
- zdravstvo i socijalnu skrb (zdravstveno i mirovinsko osiguranje, dom umirovljenika, veterinarska stanica, ambulanta, ljekarna i sl.)
- kulturne i društvene organizacije, udruge i sl. (knjižnica, muzeja, muzeji, galerija, kazalište, kino, prostori političkih udruga i udruga građana i društava; kulturno umjetnički, sportskih i sl.)

- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- vjerske građevine (kapela, crkva, samostan)
- za šport i rekreaciju s pratećim sadržajima i to;
- šport i rekreaciju (športske dvoranske građevine i športska igrališta svih vrsta)
- rekreaciju (rekreacijske građevine; biciklističke i pješačke staze, otvoreni športski tereni).

### To ka 27.

Planom su određeni prostori za smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene javne namjene (D4).
- unutar površina športsko-rekreacijske namjene (R)
- unutar površina mješovite i stambene namjene (M, S).

Javna i društvena namjena

### To ka 28.

U sklopu površina za javnu i društvenu namjenu-oznake D4 izgradnja predškolske ustanove treba biti tako koncipirana da:

- najviša visina građevine je tri nadzemne etaže (Po+Pr+2kat+Pk), a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.),
- kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatoga tla uokolo zgrade.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih estica je 5,0 m,  $K_g$  iznosi najviše 0,3,
- pomoćni prostori budu u sklopu osnovne građevine,
- najmanje 30% od ukupne površine građevine estice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- se građevna estica predškolske građevine obvezatno ogradi providnom ogradom do visine od najviše 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude,
- ako se predškolske građevine grade sjeverno

od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti,
- na građevinskoj, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu esticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno posebnim normativima.

### To ka 29.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene; stambene i mješovite namjene (S, M) na zasebnim građevinskim esticama treba biti tako koncipirana da:

- unutar površina stambene namjene (S) najveća površina građevne estice/ površine za gradnju je do 1000 m<sup>2</sup>
- unutar površina mješovite pretežito stambene i pretežito poslovne namjene (M1 i M2), najmanja površina građevne estice/površine za gradnju je 1000m<sup>2</sup> odnosno najveća površina građevne estice/površine za gradnju je do 5000 m<sup>2</sup>; najveći koeficijent izgrađenosti građevinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3,
- budući izgrađene na samostoje i na in,
- građevna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti,
- da se na građevinskoj estici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i na ina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M) odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

### To ka 30.

Posebno se određuje da izgradnja građevina javne i društvene namjene treba biti tako koncipirana:

- u sklopu osnovne građevine mogu se uređivati prostori za prateće sadržaje
- prateći sadržaji ne najviše 20% GBP, osim ugostiteljskih koji ne najviše 10% od maksimalno dozvoljene površine građevine
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za poslovne sadržaje u sklopu osnovne građevine izuzev vjerske i predškolske građevine.
- poslovnim sadržajima smatraju; 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.
- pomoćni prostori budu u sklopu osnovne građevine,
- se pri projektiranju građevina preporučuju slijedeći normativi:
- za primarnu zdravstvenu zaštitu 0,10m<sup>2</sup> bruto po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20m<sup>2</sup> bruto po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10 m<sup>2</sup> bruto po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja.

- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti,
- kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade
- na građevinskoj estici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu esticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno posebnim normativima



**To ka 31.**

Unutar površina stambene i mješovite namjene (S, M) mogu se koristiti dijelovi stambene ili stambeno-poslovne, poslovno-stambene ili poslovne građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice, pošta, ljekarna i sl.) i to na način:

- prostori javnih sadržaja smještavaju se u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 20% maksimalno dozvoljene GBP individualnih zgrada i 10 % maksimalno dozvoljene GBP viših zgrada unutar površina stambene namjene (S2, S3), odnosno ne mogu biti veći od 40% maksimalno dozvoljene GBP, unutar površina mješovite namjene (M1 i M2).
- građevina estica osnovne građevine mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- da se na građevinskoj estici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti,
- u pogledu ostalih uvjeta ureenja budu primjenjeni uvjeti smještaja i na ina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M) odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

Športsko-rekreacijska namjena

**To ka 32.**

Izgradnja i ureenje športsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina športsko rekreacijske namjene (R1) treba biti tako koncipirano da:

- izgradnja e se vršiti na temelju cjelovitog rješenja,
- športsko rekreacijski kompleks tvori jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
- oblik i veličina građevne estice odnosno športsko-rekreacijskog kompleksa moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz športsko-rekreativnu namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i dr.)
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se sadržaji ugostiteljsko-turističke, te

- trgova ko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, športske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojeni s osnovnom djelatnošću).
- športsko -rekreacijski sadržaji budu zastupljeni najmanje sa 70% u BRP,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske estice (Kig) iznosi do 0,4
- otvorena igrališta i športski tereni i otvoreni bazeni ne uraunavaju se u koeficijent izgrađenosti
- najmanja udaljenost građevina od susjednih estica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 11,0 m, odnosno tri nadzemne etaže (Po+Pr+2kat+Pk) a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl. ili i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste športa, skakaonice bazena i sl.),
- najmanje 20% površine građevne estice, odnosno športsko rekreacijskog centra mora biti ozelenjeno,
- građevina estica, odnosno športsko rekreacijski centar mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prateći sadržaji i pomoćne građevine budu u sklopu osnovne građevine,
- BRP pomoćnih (garderobe, sanitarije) i ugostiteljskih sadržaja uz otvorena športska igrališta iznosi najviše 150m<sup>2</sup>/ha,
- se omogućuje smještaj otvorenih športskih igrališta na mjestima.
- se omogućuje postavljanje providne ograde na granici građevne estice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta.
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

**To ka 33.**

Izgradnja i ureenje športsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina za pretežito druge namjene (S, M, K) treba biti tako koncipirana da:



- površina građevne estice određena je prema normativima za osnovnu namjenu, odnosno kao posebno određeno,
- najmanje 30% od ukupne površine mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- prateći sadržaji i pomoćne građevine budu u sklopu osnovne građevine,
- pod pratim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojeni s osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina,
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u BRP,
- najviša visina građevina može iznositi 11,5 m do vijenca građevine, odnosno tri nadzemne etaže a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine (dimnjak, kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste športa,
- građevna estica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima,
- se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena športska igrališta,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i na inačicu gradnje koji su propisani prema programu i normativima osnovne namjene (S, M, K).

#### To ka 34.

Unutar površina rekreacijske namjene (R2) omogućuje se utvrđivanje uvjeta za smještaj pojedina njih otvorenih športskih terena namijenjenih športskoj rekreaciji i uz njih pratećih sadržaja, uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.

Pratim sadržajima podrazumijevaju se; zakloni, garderobe, sanitarije i manji ugostiteljski sadržaji. U građevinama maksimalne veličine do 500 m<sup>2</sup> bruto površine i visine max. dvije nadzemne etaže i uz uvjet smještaja najviše 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite ukupne uređene površine.

#### 4. Uvjeti i na in gradnje stambenih građevina

##### To ka 35.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, predviđaju se:

- unutar površina stambene (S2, S3),
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1).
- unutar površina mješovite pretežito poslovne namjene (M2).

##### To ka 36.

Stambene građevine planiraju se kao individualne zgrade i više i visoke zgrade.

Individualna zgrada (planirana u zonama S2 i M1) je visine do tri nadzemne etaže (P+2) s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

Visa zgrada (planirana u zoni S3) je visine do pet nadzemnih etaža (P+4) s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja.

##### To ka 37.

Izgradnja ili rekonstrukcija individualnih stambenih zgrada unutar površina stambene namjene S2 i mješovite pretežito stambene namjene M1 treba biti tako koncipirana da:

- najveća visina građevine je tri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (PO+P+2+Pk) odnosno najviše 11,0 m do vijenca građevine
- najveći  $K_{is}$  je 1,0  
za samostojeću izgradnju najmanja površina građevinske estice je 450 m<sup>2</sup> a najveća površina je do 1000 m<sup>2</sup>; koeficijent izgrađenosti građevinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,3; najmanja širina građevinske estice je 18,00 m,
- za poluugrađene (dvojne) građevine najmanja površina građevinske estice je 375 m<sup>2</sup> a najveća je do 700 m<sup>2</sup>;
- koeficijent izgrađenosti građevinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,4; najmanja širina građevinske estice je 15,00 m,
- za ugrađene građevine (u nizu) najmanja površina građevinske estice je 300 m<sup>2</sup>, a najveća površina 500 m<sup>2</sup>;
- koeficijent izgrađenosti građevinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,4; najmanja širina

- gra evinske estice je 12,00 m;
- najmanja dubina gra evinske estice može biti 25,00 metara;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 30% gra evne estice;
- udaljenost izme u gra evina na susjednim gra evnim esticama ne smije biti manja od 6,0 m; iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće gra evine novom ili rekonstrukciji postojeće gra evine, može se zadržati manji postojeci razmak gra evina;
- gra evine sa svojim sastavnim dijelovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne gra evne estice;
- iznimno od prethodnog kod interpolacija udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju; da smještaj gra evine na susjednoj gra evnoj estici omogućava postizanje propisanog razmaka izme u gra evina i pod uvjetom da se na jednoj strani gra evne estice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.
- na dijelu gra evine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj estici nalazi javna ili zaštitna zelena/šumska površina (javni put, zelenilo i sl.).
- otvorima se ne smatraju ostakljena neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).
- terase, otvorena stubišta, balkoni, logije, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne gra evne estice
- udaljenost gra evine od regulacijske linije je najmanje 5,0 m, a iznimno i manje kod interpolacija u skladu s kontinuiranim gra evnim pravcem susjednih gra evina
- iznimno na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža
- uz osnovnu stambenu gra evinu mogu se na istoj gra evnoj estici graditi pomoćne gra evine odnosno gra evine u funkciji osnovne gra evine; stambene gra evine trebalo bi graditi na uličnom gra evinskom pravcu, a pomoćne gra evine iza stambenih po dubini parcele.
- pomoćne gra evine mogu se graditi prislonjene uz osnovne gra evine na poluugrađeni način, kao samostojeće gra evine i namećene kao dvojne gra evine, uz uvjet da je zid prema susjednoj estici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj estici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću gra evnuesticu.
- najveća etažna visina pomoćne gra evine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma i tavana bez nadozida,
- na gra evnoj se estici mogu graditi: bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne urađuju unavajau izgrađenost gra evne estice.
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina gra evne estice i sl., najveće su ukupne površine 25 m<sup>2</sup> bruto na gra evnoj estici i ne urađuju se BRP, ali se urađuju u izgrađenost gra evne estice (osim nadstrešnice nad ulazom u gra evinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne gra evine.
- potreban broj PGM osigurava se na gra evnoj estici prema normativu min. 1PGM/1 stan,
- dijelovi stambene gra evine i pomoćne gra evine mogu se koristiti kao poslovni prostori sukladno kao posebno propisano ovim odredbama
- na esticama s postojećim gra evinama stambene namjene mogu i su svi oblici gra evinskih zahvata (primjerice: dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovog Plana.

### To ka 38.

Izgradnja viših stambenih zgrada unutar površina stambene namjene- S3 treba biti tako koncipirana da:

- izgradnja se vrši temeljem cjelovitog rješenja;
- viša stambena zgrada sadrži tri ili više stambenih jedinica i najveća bruto površina (GBP) je 3000m<sup>2</sup>;
- najveća visina gra evine je pet nadzemnih etaža (prizemlje, četiri kata) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (PO+P+4+Pk) odnosno najviše 16,5 m do vijenca gra evine
- najmanja veličina gra evne estice je za: samostojeće i više stambene zgrade 1000 m<sup>2</sup>,

- poluugra ene više stambene zgrade 800 m<sup>2</sup> i ugra ene više stambene zgrade 600 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgra enosti gra evinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,4
- najve i kis (GBP-a nadzemno/površina katastarske estice ili katastarskih estica unutar zahvata u prostoru) je 2,0;
- najmanje prirodni hortikulturno ure en teren je 20% površine katastarske estice ili katastarskih estica unutar zahvata u prostoru;
- pomo ni prostori budu u sklopu osnovne gra evine osim garaža
- najmanja udaljenost gra evine od susjednih estica (katastarskih estica izvan zahvata) je  $h/2$  osim od postoje ih ili planiranih javno-prometnih površina
- udaljenost gra evine od regulacijske linije je najmanje 5,0 m
- dijelovi stambene gra evine mogu se koristiti kao prostori za druge namjene kao posebno propisano ovim odredbama
- potreban broj PGM odre uje se prema kriteriju 1 PGM/1 stan ili 1 PGM/100 m<sup>2</sup> GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava ve i broj PGM; za druge namjene prema posebnim normativima;

#### To ka 39.

Izgradnja ili rekonstrukcija stambene namjene unutar površina mješovite - pretežito poslovne namjene M2 treba biti tako koncipirana da:

- površina stambenog prostora u poslovno-stambenim zgradama može biti najviše do 40% bruto površine zgrade na toj gra evinskoj estici
- postoje i stambeni sadržaji preko dozvoljenih 40% mogu se zadržati bez mogu nosti proširenja s preporukom da se postupno prenamjene
- koeficijent izgra enosti gra evinske estice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,5
- najmanje prirodni hortikulturno ure en teren je 20% površine katastarske estice ili katastarskih estica unutar zahvata u prostoru. U postoje em gradskom tkivu parkovno oblikovana površina može biti i manja, ali ne manja od 10% ukupne površine gra evinske estice
- parkiralište ili garaže za goste i zaposlene treba riješiti na predmetnoj, ili susjednoj estici

- uvjeti i na in gradnje zgrada u predjelima pretežito mješovite namjene na podru ju zasticenog podru ja vrijednog graditeljskog naslje a (u centru grada) odre uju se na temelju odredbi uvjeta zaštite kulturnih dobara (graditeljskog naslje a).

5. Uvjeti ure enja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadaju im objektima i površinama

#### To ka 40.

Infrastrukturnim gra evinama smatraju se linijske i površinske gra evine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi odre ni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvo enju pojedinih gra evina i ure aja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i ure aja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih gra evina u grafi kom dijelu Plana usmjeravaju eg su zna enja i dozvoljene su odgovaraju e prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

- 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### To ka 41.

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

- primarna gradska prometnica	38,0 m
- glavna sabirnica	23,0 m
- sabirnice	19,0 m
- ostale u lice	14,0 m

Planski koridor iz prethodnog stavka je za postoje e prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe rekonstrukcije iste, a za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja gra evinske estice prometnice.

**To ka 42.**

Prometnice osnovne ulice mreže (na kartografskom prikazu, br. 2.A. „Promet“) definirane su osim i planiranim nužnim profilom prometnice.

Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem detaljnog plana uređenja ili idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagodavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

**To ka 43.**

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu, potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. To se odnosi na prometnice i ulice koje imaju ili su predložene da imaju status javne ceste (državne, županijske, lokalne).

Prilaz s građevne estice 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 estica ili su uvjet za formiranje građevne estice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vožnja komunalne i druge infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na sustav javnih ulica.

**To ka 44.**

Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne estice imaju izravan pristup.

Poprečni profil novoplaniranih ulica (koje nisu naznačene ovim Planom) ne može biti uži od ukupno 9,0 m. Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 4,5 m (za jednu voznu traku) ako druga nije određeno posebnim propisom. Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno do najviše 180 m. Slijepa ulica može biti najviše dužine do 180 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 određeno posebnim propisom.

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.

**To ka 45.**

Uređena pločnika za kretanje pješaka - nogostupa predviđena se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 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 omogućuju pristup osobama smanjene pokretljivosti.

Iznimno u ulicama gdje to postoje a izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 0,6 m. Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

U sklopu postoje ih prometnice koje se ne mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima - zakonskim standardima, pješake prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješaka prometnica), a regulacija se mora ispostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

**To ka 46.**

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

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupa nosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

**To ka 47.**

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 1,60 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješaka preko prijelaza uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

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

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

#### To ka 48.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrog 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, 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 spuštene rubnjaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Drvoređi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu kao interpolacija parkirališta.

#### To ka 49.

Predviđeno se korištenje javnih cesta i ulica za javni prijevoz. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta mogu se smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postaviti nadstrešnica za zaklon putnika.

#### To ka 50.

Smještaj benzinske postaje s pratećim sadržajima omogućuje se unutar zone gospodarsko-poslovne namjene (K). Izgradnja treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- površina građevne estice bude najmanje 1000m<sup>2</sup>
- najmanje 20% građevne estice treba urediti kao cjelovitu hortikulturnu površinu, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila
- izgrađenost građevne estice najviše je 20%.
- etažna visina građevina je prizemna (E=Pr), a GBP može iznositi najviše 500 m<sup>2</sup> uključivo i prateće sadržaje; u površinu građevina se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta, boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica.
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovačke i ugostiteljske sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije).
- površine pratećih sadržaja ne smiju biti veće od površine osnovne namjene.
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz lanka 54. koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### To ka 51.

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 estici građevine ili na izdvojenoj građevnoj estici u neposrednoj blizini u skladu sa sljedećim normativima i određuje se na 1000m<sup>2</sup> bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	min broj PGM
Proizvodnja, skladišta i sl.	6
Trgovine	30
Drugi poslovni sadržaji	20
Ugostiteljstvo (restorani i dr.)	50



U ilišta, kulturni centri 10

Stambena namjena kao posebno određeno

Ubruto izgrađenu površinu za izgradnju PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Kada se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz stavka 2. ove točke, određuje najmanje po 1 PGM za:

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

**Točka 52.**

Javne garaže odnosno parkirališta mogu se graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj estici i to:

**za parkirališta**

- $K_{ig}$  je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta, površina građevne estice za javno parkiralište utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 1000m<sup>2</sup> uključivo i manipulativne prostore,
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to mogu biti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sli nješenje),

- ne mogu se graditi unutar područja određeni za stambenu izgradnju (S).

**za garaže**

- mogu se graditi unutar područja određeni za mješovitu i poslovnu namjenu (M, K),
- vrijede uvjeti izgradnje građevina kao za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene gdje se grade.

**Točka 53.**

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila ovih osoba.

**Točka 54.**

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

## 5.1.2. Trgovi i druge vepješa ke površine

**Točka 55.**

Novi pješački parter i trgovi definiraju se idejnim rješenjem u postupku lokacijske/grajevinske dozvole.

**Točka 56.**

Pješačku površinu/trg potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

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

Na in uređenja javne površine uključuje i postav privremenih građevina; kioska, paviljona, zaklona, informativnih i reklamnih punktova, terasa ugostiteljskih objekata, skulptura, fontana i sl.



## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

**To ka 57.**

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanisti kim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhva enog podru ja može do i do manjih odstupanja u tehni kom rješenju u odnosu na predloženo rješenje. Na promjenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim Prostornim planom predvi eno je pove anje kapaciteta telekomunikacijske mreže (kao prikazano na kartografskom prikazu 2.13. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV. To an položaj TK kabela (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirat e se u postupku isho enja lokacijskih dozvola odnosno glavnim - izvedbenim projektima.

Razrada TK mreže Urbanisti kog plana ure enja dio je prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama.

Pri projektiranju i izvo enju TK kanalizacije obvezno se pridržavati važe ih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Izgradnja bazne stanice mobilne telefonije zabranjuje se unutar obuhvata ovog Plana.

**To ka 58.**

Unutar zone UPU-a, u okviru pojedinih postoje ih i novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi) iz kartografskog prikaza, ugraditi DTK Kabelska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø 110 Ø 75 i PHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak tk mreže u objekt, te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2 i D3. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješa koj stazi ili travnatoj površini iznose prosje no 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosje no 0,4x0,1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhva ene planom, treba osigurati koridor širine 40 -45 cm.

Od glavne DTK trase svaku novoplaniranu gra evinu unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom

priklju nih - privodnih fleksibilnih FD cijevi o 50mm (priklju ak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi.

Temeljem lanka 17 stavak 5 Zakona o telekomunikacijama (NN RH br. 122/03.), prigodom gradnje gra evina stambene ili stambeno - poslovne namjene, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatni ke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajedni ki antenski sustav, koji su potrebni samo za te gra evine, prema pripadaju oj tehni koj i izvedbenoj dokumentaciji.

Temeljem istog lanka iz to ke 2. u novoplanirane gra evine investitori moraju ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni gra evine, koja uklju uje i vodove za kabelsku distribuciju i zajedni ki antenski sustav u skladu s glavnim projektom (potrebna suglasnost T-HT-a).

Kabelski izvodni TK ormari (uvodna - priklju na kutija) smjestiti na mjestu koncentracije ku ne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovaraju eg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (gra evine) na pristupa nom mjestu radi lakšeg održavanja.

Tocna pozicija priklju ka gra evine odredit e se u postupku izrade glavnih projekata gra evina.

Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgra enost ostalih objekata prometne, uli ne i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane gra evine ne budu izgra ene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru s nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana. Drugim rije ima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju druga ija postupanja, postupit e se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

Tehni ka rješenja za povezivanje novoplaniranih gra evina unutar podru ja obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu davat e operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

**To ka 59.**

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovaraju i prostor:

- javna telefonska govornica 1 m<sup>2</sup>
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-a do 20 m<sup>2</sup>

- 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

#### To ka 60.

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

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim Planom omogućuje se sukladno potrebama konzuma i daljnje proširivanje infrastrukturne mreže; može se otkrivati potreba lociranja dodatnih objekata i uređaja, a što se definirati kroz lokacijske/grajevinske dozvole, odnosno odgovarajućom stručnom dokumentacijom uz suglasnost nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.3.1. Energetski sustav

#### To ka 61.

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.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

#### 5.3.1.1. Elektroopskrba

#### To ka 62.

Područjem Plana dijelom trase prolazi postojeći i 35 kV prijenosni dalekovod. Izgradnja objekata ispod njega ili u njegovoj blizini, ograničena je posebnim propisima i za takve slučajeve neophodna je prethodna suglasnost vlasnika voda (HEP-PRIJENOS d.o.o. Zagreb, PrP Slavonski Brod). Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvode se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice gradit će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.

Buduće trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Moguća odstupanja od lokacija predviđenih ovim Planom, bit će posebno obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao slobodno stojeće građevine, tlocrtna površina 4,16x2,12 m, na parcelama minimalnih dimenzija 6x4 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.

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

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijat će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje se izvode kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

Sve kabele 20 kV mreže potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkatenu cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase, te alkatenu cijev (Ø 50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. Niskonaponsku mrežu treba uvesti polaganjem kabela u alkatenu cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. U kabelske robove (u zemlju) između svake trafostanice 20/0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta 35 mm<sup>2</sup> u svrhu poboljšanja zaštitnih uzemljenja pojedinih trafostanica. Prilikom

izvoenja navedenih radova koristit e se tipski kabeli i oprema:

SN KB: XHE 49-A, 3 x (1x150 mm<sup>2</sup>)  
 NN KB: PP00-A 4x35 + 2,5 mm<sup>2</sup>  
 PP00-A 4x95 + 2,5 mm<sup>2</sup>  
 PP00-A 4x150 + 2,5 mm<sup>2</sup>  
 PP00-A 4x240 + 2,5 mm<sup>2</sup>  
 PHD cijev 200, 150, 110 i 50 mm  
 Cu uže 50 i 35 mm<sup>2</sup>  
 SN blok SF6 s mogu noš u daljinskog vo enja

Na mjestima gdje e elektroenergetske instalacije biti položene ispod prometnice treba ih zaštititi prema „Tehni 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 gra evina na parcelama unutar predmetne zone potrebno je pridržavati se „Pravilnika o tehni kim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV”.

#### 5.3.1.2. Plinoopskrba

##### To ka 63.

Na predmetnom podru ju planirano je proširenje lokalne distributivne mreže kao prikazano na k a r t o g r a f s k o m p r i k a z u 2 . B . TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV. Vo enje se pretpostavlja u koridorima prometnica. Mogu a odstupanja trasa bit e obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže. Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina), a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješa kih površina od asfalta.

Iskop rova vršiti strojno na mjestima slobodnih površina, a ru no na mjestima postoje ih komunalnih instalacija. Širina rova za plinovod iznosi za strojni iskop 0,3 - 0,6 m, a za strojni iskop 0,4 - 0,6 m, a dubina od 0,8 do 1 m. Na dijelu trase gdje se izvodi varenje i spajanje cijevi izvesti iskop za varne jame koje su šire i dublje od profila rova za 50 cm. Nakon zatrpavanja cijevi sve površine dovesti u prvobitno stanje.

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### To ka 64.

Ovim Planom odre ene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
  - sustav odvodnje voda;
- kao prikazano na kartografskom prikazu 2.C. Vodnogospodarski sustav.

#### 5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže

##### To ka 65.

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 podru je i prikazano na kartografskom prikazu br.2.C.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø 300 i 150 mm. Sekundarna mreža izvest e se također u koridorima prometnica i kako je ozna eno u kartografskom prikazu.

Javna vodovodna mreža, ugra uje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokri e tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vode i ra una o kona noj visini terena.

Razmak izme u vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (elektri nog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod popre nog križanja, razmak izme u vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod ega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i ozna eni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih gra evina razradit e se u nastavnoj prostorno planskoj i tehni koj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehni kim pravilima na predmetnom distribucijskom podru ju.

in i mjesto izvedbe vodovodnog priklju ka, veli inu vodomjernog okna, vrstu materijala za priklju ak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, odre uje komunalno društvo, vode i ra una o interesima potroša ai tehni kim mogu nostima. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati

mjerjenje 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 s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer 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.

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

#### 5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže

##### To ka 66.

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju. Na kartografskom prilogu 2.C. prikazani su glavni pravci planiranih kolektora kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati se u postupku ishoda 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. Na kanalima treba biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Za sakupljanje oborinskih voda bit će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna treba se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno proširenje odvodnje emulzija i masnoća.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i

način priključaka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budući ih objekata. 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 utvrđenu prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određene standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje ne mogu ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređenja za proširenje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### To ka 67.

Javne zelene površine (Z1) su hortikulturno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni parkovi prvenstveno se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom.

Unutar površina javnog parka Z1 dozvoljava uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice- površine do 25 m<sup>2</sup>), te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

#### 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### To ka 68.

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

Unutar područja obuhvata UPU-a nema kulturno - povijesnih cjelina i građevina i prirodnih vrijednosti

koje bi se štitele temeljem zakona i posebnih propisa i mjera ovog Plana.

#### 8. Postupanje s otpadom

##### To ka 69.

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.

Proizvođa tehnološkog otpada dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati na in obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

##### To ka 70.

Ovim Planom omogućuje se formiranje i organiziranje reciklažnog dvorišta na površinama određenim za gospodarsku poslovnu namjenu (K).

Reciklažno dvorište je površina namijenjena sortiranju i privremenom skladištenju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Odluku o izgradnji reciklažnog dvorišta donosi lokalna samouprava nakon provedenih ispitivanja hidrogeoloških osobitosti tla na predviđenoj lokaciji

##### To ka 71.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili velike 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 pješaci promet.

Za postavljanje kontejnera iz stava 1, 2 i 3 ove točke potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se ne smiju ometati kolni i pješaci promet, te koji se ne smiju ograđivati zelenilom, ogradom ili sl.

Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15m, 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 suglasju s pozitivnim propisima.

##### To ka 72.

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.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

##### To ka 73.

Mjere sanacije, otkrivanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provode 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 povijesnih okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stava 1. ovoga članka.

##### To ka 74.

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.

##### To ka 75.

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 preporučanim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97- ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane



Uredbom o grani nim vrijednostima emisije one iš uju ih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97).

Unutar obuhvata Plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom ugrožavaju kakvo u zraka i okoliš.

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

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

#### To ka 76.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgradnje parcela i planiranjem javnih parkova i trgova, sačuvati se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se one iš uje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naravno tu 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 suglasju s pozitivnim propisima).

#### To ka 77.

Zaštita voda provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama.

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

#### To ka 78.

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 se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- 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.

#### 10. Mjere provedbe Plana

##### To ka 79.

Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na cestama, koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršiti se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

##### 10.1. Obveza izrade cjelovitih rješenja

##### To ka 80.

Provedba Plana primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja koja 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 Generalnom urbanističkom planu grada Slavonskog Broda, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno istim Zakonom.



**To ka 81.**

Ovim Planom određuje se obveza izrade cjelovitog rješenja za:

1. športsko-rekreacijsku zonu tzv. Zapadnu (uključivo površine R1 i R2)
2. športsko-rekreacijsku zonu tzv. Isto nu (uključivo površine R1 i R2)
3. zonu visokih građevina S3, svaki blok zasebno (uključivo i kontaktnu javnu zelenu površinu Z1) granice obuhvata kojih su određene kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.

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

**To ka 82.**

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

**To ka 83.**

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređenje gradskih površina, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina, potrebno je izraditi:

- \* urbanisti ko-arhitektonsko rješenje (poželjno i kroz provedbu natječaj) za:
  - građevine javne namjene i urbane zahvate koji se grade iz državnog ili gradskog proračuna
  - za stambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje Gradskog proračuna.
- \* urbanisti ko-hortikulturno rješenje (projekt hortikulturnog uređenja) za:
  - javne parkove Z1

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**To ka 84.**

Na postojeće legalno izgrađene građevine 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 postojećeg stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- \* popravak postojećeg 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
- \* za postavu novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade, uz mogućnost uređenja korisnog potkrovlja (nadogradnja nadozida je moguća ako tako dograđena zgrada udovoljava propisanim visinama zgrade);
- \* preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora;
- \* dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojećeg stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj estici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 6 m<sup>2</sup>,
- \* izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojećeg stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 6 m<sup>2</sup>,
- \* uređenje građevinske estice postojećeg zgrade (popravak ograde, građevne potpornih zidova),
- \* rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- \* priključak na građevine i uređenje komunalne infrastrukture,

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- \* prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspeksijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- \* za dogradnju sanitarnog vora, garderobe

ili manjih skladišta do 6,00 m<sup>2</sup> 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 postoje ih gabarita,
- \* prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postoje ih gabarita, ako svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi i odnosno da se isti zaštite od buke; isto se odnosi na dogradnju koji time čine funkcionalnu cjelinu,

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

#### 10.3. Posebne mjere uređenja i zaštite

Mjere posebne zaštite

##### **Točka 85.**

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. ZAVRŠNE ODREDBE

#### **Članak 5.**

Elaborat Urbanističkog plana uređenja, sadržaja izrečenog u članku 3. ove Odluke, bit će izrađen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka izvornika s potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Slavonskog Broda, od kojih se jedan čuva u pismohrani grada Slavonskog Broda, po jedan na uporabu i korištenje Službi za prostorno uređenje pri uredu Državne uprave u Brodsko - posavskoj županiji i Upravnom odjelu za komunalni sustav grada i dva primjerka Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje grada Slavonskog Broda.

Izrađivač Urbanističkog plana uređenja je obvezatan dostaviti matrice za umnožavanje (III digitalni zapis) koje će biti pohranjene u arhiv prostorno planske dokumentacije Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje grada Slavonskog Broda.

#### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom vjesniku Brodsko - posavske županije”.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA SLAVONSKOG BRODA

Klasa : 021-03/07-01/  
Urbroj: 2178/01-07-07-1  
Slavonski Brod, 26. rujna 2007.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Željko Rački, dipl.iur., v.r.