



# SLUŽBENI VJESNIK

## Brodsko-posavske županije

---

God. XV

27. studenoga 2007.

Broj 22/2007

---

### SADRŽAJ:

#### Grad Slavonski Brod:

#### - akti Vijeća:

125. Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda ..... 1806

**GRAD  
SLAVONSKI BROD****- akti Vijeća:****125.**

Na temelju članka 26, stavak 1 i članka 32., Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine RH", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04), a vezano za članak 325., stavak 1., Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine RH", broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2006. 2010. godine ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 02/06 i 15/06) i članka 35. Statuta grada Slavenskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko posavske Županije", broj 14/01, 10/05 i 2/06) Gradsko vijeće grada Slavenskog Broda na svojoj 7.sjednici, održanoj 23. studenoga 2007. godine, donijelo je

**O D L U K U****o donošenju Izmjena i dopuna  
Prostornog plana uređenja  
grada Slavenskog Broda****Članak 1.**

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, broj 03/04).

**Članak 2.**

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, broj 03/04) sastoje se iz Elaborata pod nazivom "IZMJENE I DOPUNE- PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA SLAVONSKOG BRODA, izrađen od URBANISTIČKOG INSTITUTA d.d., Zagreb, broj: RN 9920 (u daljnjem tekstu: Elaborat).

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

**Članak 3.****Elaborat sadrži:****TEKSTUALNIDIO PLANA****I. Obrazloženje**

- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA  
GRADA SLAVONSKOG  
BRODA**
- 3.1. Prikaz prostornog razvoja na području  
grada u odnosu na prostornu i  
gospodarsku strukturu Županije 3-2**
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena  
i korištenje 3-6**
- 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu  
površina (naselje, poljoprivredne,  
šumske, vodene te površine ostale  
namjene) 3-6**

3.3.	Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	3-7
3.3.1.	Prikaz gospodarskih djelatnosti	3-7
3.3.2.	Prikaz mreže društvenih djelatnosti	3-9
3.3.2.1.	Kultura i umjetnost	3-14
3.3.2.2.	Zdravstvena zaštita i socijalna skrb	3-15
3.3.2.3.	Šport i rekreacija	3-16
3.4.	Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora	3-17
3.4.1.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	3-17
3.4.1.1.	Zaštita prirode	3-17
3.4.1.2.	Zaštita kulturnih dobara	3-19
3.4.2.	Iskaz površina za posebno vrijedna i osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline - tablica 3.)	3-26
3.4.3.	Predjeli za koje je obvezna izrada detaljnijih urbanističkih planova	3-26
3.5.	Razvoj infrastrukturnih sustava	3-27
3.5.1.	Prometni infrastrukturni sustav	3-27
3.5.1.1.	Cestovni promet	3-27
3.5.1.2.	Željeznički promet	3-31
3.5.1.3.	Riječni promet	3-35
3.5.1.4.	Zračni promet	3-35
3.5.1.5.	Prometni terminali	3-36
3.5.1.6.	Telekomunikacije	3-36
3.5.1.7.	Telefonska mreža	3-36
3.5.1.8.	Poštanski i TT promet	3-38
3.5.1.9.	Radio i TV	3-39
3.5.2.	Energetski sustav	3-41
3.5.2.1.	Naftovodi i plinovodi	3-39
3.5.2.2.	Elektroenergetski sustav	3-40
3.5.2.3.	Plinifikacija	3-40
3.5.2.4.	Toplinske mreže	3-41
3.5.2.5.	Alternativni izvor energije	3-41
3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	3-41
3.5.3.1.	Vodoopskrba	3-41
3.5.3.2.	Odvodnja	3-42
3.5.3.3.	Odvodnja površinskih i plitkih podzemnih voda	3-42
3.5.3.4.	Uređenje vodotoka i voda	3-43
3.5.3.5.	Melioracijska odvodnja	3-45
3.5.3.6.	Zaštita od štetnog djelovanja voda	3-45
3.6.	Postupanje s otpadom	3-45
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	3-46
3.7.1.	Zaštita tla	3-48
3.7.2.	Zaštita zraka	3-48

3.7.3.	Zaštita voda	3-48
3.7.4.	Zaštita od buke	3-49
3.7.5.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	3-49
3.7.6.	Posebna namjena	3-51

## II. Odredbe za provođenje

### Uvod I-III

1.	<u>Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada</u>	4-2
1.1.	Korištenje i namjena prostora	4-3
1.1.1.	Razgraničavanje namjene površina	4-6
2.	<u>Uvjeti za uređenje prostora</u>	4-7
2.1.	<u>Građevine od važnosti za Državu i Županiju</u>	4-7
2.2.	<u>Građevinsko područje grada</u>	4-9
2.2.1.	Obnova postojećih zgrada u negradivom dijelu građevinskoga područja	4-9
2.2.2.	Građevinska čestica	4-10
2.2.2.1.	Građevinska i regulacijska linija	4-10
2.2.2.2.	Udaljenost od ruba susjedne građevinske čestice	4-11
2.2.2.3.	Izgrađenost građevinske čestice	4-12
2.2.2.4.	Građenje uz vodotoke	4-12
2.2.2.5.	Uređenje građevinske čestice	4-12
2.2.3.	Visina	4-13
2.2.3.1.	Razina prizemlja i podruma	4-14
2.2.3.2.	Potkrovlje	4-14
2.2.3.3.	Krovište i pokrov	4-14
2.2.3.4.	Oblikovanje zgrada	4-15
2.2.3.5.	Urbana oprema	4-15
2.2.3.6.	Kiosci i pokretne naprave	4-15
2.2.3.7.	Ograde	4-16
2.2.4.	Prometni uvjeti	4-17
2.2.4.1.	Parkirališta - opći uvjeti	4-17
2.2.4.2.	Garaže za osobne automobile	4-17
2.2.5.	Komunalno opremanje	4-18
2.2.5.1.	Priključak na komunalnu infrastrukturu	4-18
2.2.5.2.	Priključak na električnu mrežu	4-18
2.2.5.3.	Priključak na plinsku mrežu	4-18
2.2.5.4.	Telekomunikacije	4-19
2.2.5.5.	Vodoopskrba	4-19
2.2.5.6.	Odvodnja	4-19
2.2.5.7.	Odlaganje kućnog otpada	4-19
2.2.5.8.	Skloništa	4-20
2.2.5.9.	Zaštita od požara	4-20

- 2.2.6. Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada 4-21
  - 2.2.6.1. Oblikovanje zgrada 4-21
  - 2.2.6.2. Niske individualne zgrade 4-21
  - 2.2.6.3. Veličina građevinske parcele niske individualne zgrade 4-22
  - 2.2.6.4. Visina niskih individualnih zgrada 4-22
  - 2.2.6.5. Poslovni prostori u niskim individualnim zgradama 4-22
  - 2.2.6.6. Individualne zgrade 4-22
  - 2.2.6.7. Visina individualnih zgrada 4-23
  - 2.2.6.8. Veličina čestice individualnih zgrada 4-23
  - 2.2.6.9. Izgrađenost građevinske čestice 4-23
  - 2.2.6.10. Poslovni prostori u individualnim zgradama 4-24
  - 2.2.6.11. Pomoćne i gospodarske zgrade u domaćinstvu 4-24
  - 2.2.6.12. Gospodarske zgrade i zgrade za vlastite potrebe u domaćinstvu 4-24
  - 2.2.6.13. Gospodarske zgrade za proizvodnju više od vlastitih potreba u domaćinstvu 4-25
  - 2.2.6.14. Građevni uvjeti za pomoćne i gospodarske zgrade u domaćinstvu 4-25
  - 2.2.6.15. Vodoopskrba - bunari i drugi uređaji za opskrbu vodom 4-25
  - 2.2.6.16. Obnova zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada 4-25
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja 4-26
  - 2.3.1. Farme i tovilišta 4-27
  - 2.3.2. Vinogradarske klijeti 4-27
  - 2.3.3. Planinarski i lovački domovi 4-27
  - 2.3.4. Kampovi izvan građevinskog područja 4-28
  - 2.3.5. Vidikovci 4-28
  - 2.3.6. Zgrade za konjički sport 4-28
  - 2.3.7. Građenje u negradivom dijelu građevinskoga područja 4-28
- 2.4. Posebno vrijedna područja i cjeline 4-29
  - 2.4.1. Vode i vodno dobro 4-29
  - 2.4.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline 4-30
  - 2.4.3. Perivoji i šetališta 4-30
- 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti 4-31
  - 3.1.1. Gospodarske djelatnosti 4-31
  - 3.1.2. Turistička djelatnost 4-32
- 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti 4-32
- 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava 4-33
  - 5.1.1. Infrastrukturni pojasi (koridori) - opće odredbe 4-33
  - 5.1.2. Površine infrastrukturnih sustava 4-33
  - 5.1.3. Prometni infrastrukturni sustavi 4-33
  - 5.1.4. Cestovni promet 4-34
  - 5.1.5. Benzinske postaje 4-37
  - 5.1.6. Mreža biciklističkih staza i traka 4-37
  - 5.1.7. Javne pješačke površine 4-37
  - 5.1.8. Željeznički promet i javni promet 4-38
  - 5.1.9. Javni prijevoz 4-38
  - 5.1.10. Pošta i javne telekomunikacije 4-39
  - 5.2. Energetski sustav 4-39
    - 5.2.1. Zgrade za opskrbu električnom energijom 4-39
    - 5.2.2. Naftovodi, plinovodi i građevine za opskrbu plinom 4-40
    - 5.2.3. Zgrade za opskrbu toplinskom energijom 4-40
  - 5.3. Vodnogospodarski sustav 4-40
    - 5.3.1. Zgrade i uređaji za opskrbu vodom 4-40
    - 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda 4-41
    - 5.3.3. Zgrade i uređaji za odvodnju voda 4-41
    - 5.3.4. Zgrade i uređaji za uređenje potoka i voda 4-42
    - 5.3.5. Uređenje vodotoka, voda i melioracija 4-42
    - 5.3.6. Korištenje voda 4-42
  - 5.4. Groblja 4-42
- 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina 4-43
  - 6.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti 4-43
  - 6.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara 4-45
- 7. Postupanje s otpadom 4-50
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš 4-51
  - 8.1. Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša 4-53
  - 8.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta 4-53
- 9. Mjere provedbe plana 4-54
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova 4-54
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera 4-54
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni 4-55
  - 9.4. Sudjelovanje javnosti 4-55
- 10. Prijelazne i završne odredbe 4-56

**GRAFIČKI DIO****KARTOGRAFSKI PRIKAZI****1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA****1.1. PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE****1.2. PROMET****1.3. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE****2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI****2.1.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina****2.1.2. Elektroenergetika****2.2. Vodnogospodarski sustav****2.2.1. Vodoopskrba i korištenje voda****2.2.2. Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja****2.2.3. Odvodnja otpadnih voda****2.2.4. Obrada skladištenje i odlaganje otpada****3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA****3.1.1. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja****3.1.2. Područja primjene posebnih mjera zaštite****3.1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju****3.1.4. Područja posebnih uvjeta korištenja (graditeljska baština)****3.2.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite****4. GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA**

( s granicom obuhvata GUP-a )

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 4.****Uvod**

Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim Odredbama za provođenje imaju sljedeće značenje:

Istaci - dijelovi zgrade u višim etažama konzolno istaknuti u odnosu na osnovnu liniju pročelja zgrade (balkoni, nadstrešnice, polulođe i erkeri)

Građevinska linija - linija obvezne gradnje zgrade, a mjeri se od najistaknutijeg dijela pročelja. Istaci dubine do 1m i na visini od tla većoj od 4m ne

uzimaju se u obzir pri određivanju građevinske linije.

Građevna čestica - čestica određena za građenje unutar građevinskog područja s izravnim pristupom na javno - prometnu površinu.

Interpolacija - zgrada koja se nalazi na građevinskoj parceli koja se nalazi u pretežito izgrađenom području.

Kiosk - montažna zatvorena građevina lagane konstrukcije tlocrtno površine do 12 m<sup>2</sup> bruto, a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma.

Krovni vijenac - vodoravna linija na pročelju zgrade - razdjelnica zida pročelja i početka kosine krovišta (za zgrade s nadozidom je to linija završetka nadozida na vanjskoj strani zida pročelja). Ako je linija krovnog vijenca lomljena, kod obračuna visine zgrade obračunava se njegov najviši dio.

Lokalni uvjeti - stanje i polazišta za izradu urbanističkih i detaljnih planova uređenja:

- prirodni uvjeti - reljef, tlo, klima;
- zaštićeno i vrijedno graditeljsko nasljeđe, zaštićena i vrijedna priroda;
- ambijenti, vizure, tradicionalna okupljališta, građenje i oblikovanje zgrada i građevinskih parcela;
- komunalna oprema i komunalna opremljenost.

Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu - zonu omeđenu javnim površinama.

Nadstrešnica - natkrivena građevina zatvorena maksimalno s dvije strane.

Obiteljska kuća - stambena građevina visine do dvije etaže (P + 1) ukupne bruto površine (BRP) do 400 m<sup>2</sup> te s mogućnosti gradnje podruma i potkrovlja. Niske stambene građevine - stambena zgrada visine do P + 2 ukupne bruto površine (BRP) do 400 m<sup>2</sup> te s mogućnosti gradnje podruma i potkrovlja.

Niz - građevna cjelina od minimalno tri ili više neposredno ugrađenih i poluugrađenih zgrada približno istovjetnih oblikovnih karakteristika

Podrum - najniži dio zgrade ukopan u uređeni teren; najviše 120 cm od kote uređenog tla

Poluugrađena zgrada - zgrada čija se jedna bočna strana nalazi na međi građevne parcele, a s ostalih strana ju okružuje neizgrađen prostor.

Pomoćna zgrada - zgrada koja namjenom

dopunjuje zgradu osnovne namjene, visine je najviše jedne etaže, potkrovlja i podruma. Ako se zgrada nalazi na međi građevinske čestice, nagib krova ne smije biti u padu prema istoj.

Potkrovlje - dio zgrade ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže zgrade; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida od 0,9 m i nagibom krova do 45°;

- potkrovljem se smatra i najviša etaža (iznad zadnje dozvoljene etaže po ovom Planu koja nije veća od 75% tlocrtno površine etaže neposredno ispod nje) kod koje je minimalno 50% m' vanjskih zidova uvučeno u odnosu na etažu ispod (unutar zamišljene visinske konture krovnih ploha, s visinom jednakoj konstruktivnoj visini takvog potkrovlja), dok su preostalih maksimalno 50% m' vanjskih zidova u ravnini s etažom ispod (izvan zamišljene visinske konture krovnih ploha i s visinom jednakoj konstruktivnoj visini takvog potkrovlja).
- u potkrovlju se može planirati korisni prostor samo u jednoj razini.

Regulacijska linija - linija koja dijeli građevinsku česticu od javne površine (ulice, trga i sl.).

Slobodnostojeća zgrada - zgrada koju sa svih strana okružuje neizgrađen prostor.

Sjenica (paviljon) - reprezentativnije oblikovana nadstrešnica koja se postavlja na privatne i javne površine parkove i u športsko - rekreacijska područja.

Ugrađena zgrada - zgrada čije se dvije bočne strane nalaze na međama građevne čestice.

Urbana struktura - izgradnja mreža javnih prostora, ulica, trgova i parkova;

Visina zgrade (h) - visina zgrade određena je brojem etaža, podrumom i potkrov

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU GRADA

### Članak 5.

- (1) Ukupno plansko razdoblje Plana iznosi dvadeset godina.

- (2) Planom je predviđeno i nekoliko planskih razdoblja - novelacija Plana u sklopu kojih je moguće, ali i potrebno provesti određene izmjene i dopune Plana kako bi se dopunili ovim Planom postavljeni ciljevi u skladu s novim saznanjima i potrebama za odgovarajućim novim prostorno-planskim rješenjima. Svakih tri do pet godina, što je duljina *planskih razdoblja - novelacija*, u sklopu *ukupnoga planskog razdoblja* bit će potrebno izvršiti izmjene i dopune Plana.
- (3) Kumuliranjem nekoliko *novelacija* u određenom trenutku bit će potrebno izraditi i novi PPUG, ne čekajući nužno završetak ovim Planom planiranoga ukupnoga planskog razdoblja od dvadeset godina.
- (4) Unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Slavenskog Broda uvjete građenja, uređenja i zaštite prostora određuje GUP.
- (5) Granica izrade Generalnog urbanističkog plana predstavlja granicu građevinskog područja grada i obuhvaća dio katastarske općine Brodski Varoš i kompletne katastarske općine Podvinje, Brodsko Vinogorje i Slavonski Brod. Granica Generalnog urbanističkog plana je definirana:
  - Južna granica - južnu granicu čini Državna granica (plovni put rijekom Savom).
  - Zapadna granica - zapadna granica usklađena je s postojećim građevinskim područjem grada. Granica Generalnog urbanističkog plana na jugozapadu počinje od plovnog puta rijeke Save (državne granice) i u pravcu k.č. 3273, k.o. B. Varoš i nastavlja u pravcu zapada sjevernom stranom puta k.č. 3273, k.o. B. Varoš, dalje nastavlja u pravcu sjevera zapadnom stranom kanala k.č. 3256, k.o. B. Varoš, te dalje nastavlja sjeverno istočnom stranom kanala k.č. 3258, k.o. B. Varoš, presijeca k.č. 3254, k.o. B. Varoš i nastavlja zapadnom stranom k.č. 3253, i skreće zapadno od točke udaljene 150 metara od sjecišta k.č. 2962, ide pravolinijski spajajući kanale k.č. 3251 i k.č. 3225, k.o. B. Varoš, ovaj pravac siječe k.č. 2962., k.č. 3251, k.č. 2988 i ide granicom «Novog naselja» i nastavlja se u pravcu zapada, usklađena s granicom IIIa zone, siječe k.č. 3225, k.o. B. Varoš, k.č. 3226 i 2987/57 i 3228, k.o. B.

Varoš izlazi na sjevernu među k.č. 3228, k.o. B. Varoš, ide to zapadne granice k.č. 2986 k.o. B. Varoš, te ide sjeverno po zapadnoj granici k.č. 2986 k.o. B. Varoš i izlazi na put k.č. 31912/1, k.o. B. Varoš, presijeca put i prati sjevernu granicu puta prema istoku u dužini od 100 metara do točke gdje se put lomi prema jugu, ide u pravcu istoka u dubinu 60 m od čestice 3191/1 i prati paralelan pravac s k.č. 3191/1 translatican na sjever za 60 metara i presijeca paralele k.č. 2966, 3222, 2965, 3224, 2964, 3192 i kanal k.č. 3188 kojeg siječe do točke k.č. 2608/1 i ide njenom sjevernom međom i produžava u pravcu sjeveroistoka zapadnom stranom puta k.č. 3180 sve do točke gdje se siječe s k.č. 2591/7 i ide jugozapadnom stranom međe parcele 2591/7 te jugoistočnom i jugozapadnom međom k.č. 2591/5, i prateći pravac međe presijeca k.č. 2591/6, put 3183 i 3184 te ide sjeverno zapadnom stranom puta 3184 do k.č. 2617/11 te ide u pravcu sjevera jugozapadnim međama, obuhvaćajući k.č. 2617/11 i 2617/52 do kanala Mrsunja (obuhvaćajući izvedene građevine naselja) ide južnom međom kanala Mrsunja k.č. 3167/1 i presijeca kanal Mrsunja u pravcu sa zapadnom međom k.č. 3112/3 (kanalom H10) ide zapadnom međom k.č. 3112/3 prateći liniju međe 3112/3 sve do toka gdje kanal k.č. 3112/2 izlazi na k.č. 3112 i dalje ide zapadnom međom kanala 3112/2 presijeca cestu (zapadnu veznu cestu) k.č. 3111/3 k.o. B. Varoš i nastavlja zapadnom međom kanala 3112/1, k.o. B. Varoš, nastavlja u pravcu sječe željezničku prugu i dalje ide u pravcu sjevera zapadnom međom kanala k.č. 3104 dolazi do puta k.č. 3087/1 i dalje nastavlja južnom međom puta 3087/1 prema zapadu presijeca k.č. 3101 i 3088/1 i nastavlja u pravcu sjevera zapadnom međom k.č. 3102, k.o. B. Varoš istim pravcem presijeca k.č. 3097 k.o. B. Varoš i dalje nastavlja u pravcu sjevera zapadnom međom k.č. 3093, k.o. B. Varoš i dolazi do Lateralnog kanala te ide južnom granicom Lateralnog kanala (k.č. 3025, k.o. B. Varoš) sve do pravca koji nastavljaajući zapadnom granicom k.č. 3051 k.o. B. Varoš ujedno i nastavlja sjeverno sjevero zapadnom međom k.č. 3051, k.o. B. Varoš odnosno

rubom katastarske općine B. Varoš sve do sjeverne granice.

- Sjeverna granica sjeverna granica obuhvaća katastarske općine i ide njihovom sjevernom granicom i to k.o. B. Varoš, k.o. B. Vinogorje i k.o. Podvinje, sve do istočne granice grada.
- Istočna granica - istočna granica ide istočnom međom katastarskih općina Podvinje i Slavonski Brod, prati pravac zadnje istočne međe, izlazi na rijeku Savu i dolazi do južne granice (plovnog puta Državne granice).

### Članak 6.

- (1) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:
  - \* načela održivog razvoja,
  - \* načela zaštite kulturnoga i prirodnoga naslijeđa,
  - \* načela racionalnoga, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
  - \* načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
  - \* pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazno-planerske struke.
- (2) Uvjeti za određivanje korištenja površina u Prostornom planu uređenja grada su:
  - \* temeljna obilježja i vrijednost prostora te ciljevi razvoja grada Slavenskog Broda,
  - \* demografska kretanja, održiv razvoj, zaštita okoliša i unapređenje življenja,
  - \* racionalno korištenje prostora i infrastrukturnih sustava.
- (3) Uređivanje prostora unutar obuhvata Plana kao što je izgradnja građevina, uređivanje zemljišta te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine zemlje može se obavljati isključivo u suglasju s ovim Planom, odnosno postavkama koje iz njega proizlaze, kao i na temelju onih odredbi postojećih prostornih planova, koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.
- (4) Granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana Slavenskog Broda obuhvaća ukupno građevinsko područje i prostor Brodskog Brda te se detaljni uvjeti građenja određuju tim planom.

**1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA****Članak 7.**

- (1) Prostor Grada namijenjen je za:
1. **površine građevinskog područja** i to za:
    - \* građevinsko područje grada koje obuhvaća i područja za gospodarsku namjenu, športsko-rekreacijsku namjenu i dr.;
    - 2. **površine izvan građevinskog područja** za:
      - \* šume (privatne i gospodarske šume);
      - \* poljodjelstvo,
      - \* vode;
    - 3. **prometnu i komunalnu infrastrukturu** koridore i površine za:
      - \* prometne koridore (ceste, željeznice, i dr.) i
      - \* koridore i čestice infrastrukturnih sustava (naftovode, plinovode, magistralni vodovod i sl.) što je prikazano na grafičkom listu br. 1: ***Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000***
  - (2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelske i šumske površine, prometni koridori (pojasi), gospodarske, izletničke, turističke, sportske i rekreacijske zone. U zonama osnovne namjene mogu se sagraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture i vodnog gospodarstva.
  - (3) Prevladavajuću namjenu ima prostor koji koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U zonama s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti. Primarno je to građevinsko područje koje ima za cilj zadovoljavanje funkcija stanovanja i svih drugih spojivih funkcija sukladnih važnosti i značenju grada kao što su rad, trgovina, zdravstvo, prosvjeta, kultura, šport, uprava, servisi i sl.
  - (4) Na građevinskoj čestici za koju je Planom izričito navedena namjena, ne može se obavljati nikakva druga djelatnost ili izgradnja umjesto predviđene.
  - (5) Postojeći zakoniti korisnik prostora nakon stupanja na snagu ovoga Plana može nastaviti koristiti taj prostor na isti način i nadalje sve do konačna privođenja zemljišta planiranoj

namjeni, ako to korištenje nema negativnih utjecaja na okoliš.

- (6) Granica građevinskog područja utvrđena je u pravilu u granicama katastarskih čestica (čestica) na kopiji katastarske karte i prikazane su na grafičkom listu «*Građevinsko područje*» u mjerilu 1:10.000.
- (7) Ako kod utvrđivanja izgrađena dijela građevinskog područja postoji dvojba o tome koji dio prostora, ili veće čestice pripada izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja (ili izgrađenim dijelom veće čestice) smatrat će se dio područja ili čestice, udaljen najviše 25 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.
- (8) Građevinsko područje se ne može širiti na zemljišta na kojima su utvrđena ograničenja:
  - a) klizišta i zemljišta nedovoljne nosivosti,
  - b) zone zaštite vodocrpilišta i eksploatacijska polja,
  - c) predjeli ugrožene elementarnim i drugim nepogodama,
  - d) zemljište s visokim podzemnim vodama i plavljena zemljišta,
  - e) šume i šumska zemljišta,
  - f) vrijedna poljodjelska zemljišta,
  - g) zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
  - h) područja dometa onečišćenja određenim gospodarskim aktivnostima,
  - i) zaštitna područja i druga područja pod zaštitom,
  - j) strma zemljišta čija strmina prelazi odnos 1:1 (100% ili 45°),
  - k) zemljišta koje zbog njegova položaja nije ekonomično komunalno opremiti (zemljišta do kojih su troškovi komunalnog opremanja skupine čestica veći od 30% od prosječne cijene pripreme.)

**Članak 8.**

- (1) Namjena javnih i drugih površina unutar obuhvata Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda prikazana je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora, 1.1. Prostori



za razvoj i uređenje u mjerilu 1:25000 i to:

1. Građevinska područja žuta
  - izgrađeni dio građevinskog područja - tamnije žuta
  - neizgrađeni dio građevinskog područja - svjetlije žuta
2. Poljodjelske površine-smeđe
3. Šume - zeleno
4. Zelene površine -zeleno
5. Površine infrastrukturnih sustava
  - elektroopskrba-crvena
  - plinoopskrba -zeleno
  - vodoopskrba -plava
  - odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda-smeđa
  - otpad - simbol
7. Groblje oznaka (+)
8. Vode i vodno dobro - plava

(2) Kako se ovim Prostornim planom uređenja grada ne utvrđuje točan položaj pojedinih vrsta namjena to će se isti utvrditi Generalnim urbanističkim planom i urbanističkim i detaljnim planovima uređenja sukladno s Odredbama za provođenje ovog Plana.

#### Članak 9.

(1) Detaljni uvjet građenja unutar građevinskog područja određuju se Generalnim urbanističkim planom Slavonskog Broda.

(2) Građevinsko područje obuhvaća postojeću i planiranu izgradnju.

(3) Unutar površine građevinskog područja ne mogu se graditi zgrade i drugi sadržaji koji uvjetima korištenja prostora, bukom ili drugim nepovoljnim utjecajima ugrožavaju okoliš. Postojeći sadržaji takvih karakteristika mogu se zadržati bez proširenja s preporukom njihove prenamjene.

(4) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati veća visina zgrada i veća izgrađenost čestice od propisanih ovim PPUG-om.

#### Članak 10.

(1) Gospodarska namjena obuhvaća sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-

proizvodnih zgrada, većih skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske zgrade. Detaljnije razlikovanje površina gospodarska namjene određuje se GUP-om.

(2) Turistička namjena (T1) obuhvaća hotele, motele te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i športsko - rekreacijske površine.

(3) Turistička namjena (T2) obuhvaća izletišta i kampove te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, garaže, parkirališta i športsko - rekreacijske površine.

(4) Detaljni uvjeti građenja gospodarske namjene unutar građevinskog područja određuju se Generalnim urbanističkim planom Slavonskog Broda.

#### Članak 11.

(1) Športsko-rekreacijska namjena obuhvaća površine za šport i rekreaciju.

(2) Detaljni uvjeti građenja i uređenja površina za šport i rekreaciju unutar građevinskog područja određuju se Generalnim urbanističkim planom Slavonskog Broda.

#### Članak 12.

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

2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih zgrada izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Iznimno se postojeće zgrade mogu zadržati uz uvjete provedbe svih potrebnih mjera zaštite okoliša u kojem se nalaze.

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

#### Članak 13.

1) Krajobrazno zelenilo - voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade (Z4) su neizgrađeni prostori namijenjeni rekreaciji, odmoru te poljoprivredi u

funkciji osobnih potreba i rekreacije. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade iznimno se mogu zadržati bez dozvole za proširenje. Postojeće zgrade koje po namjeni i uvjetima korištenja nisu sukladne uvjetima očuvanja i zaštite prostora treba prenamijeniti.

#### Članak 14.

(1) Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske i uređuju se po posebnim propisima. Dio zaštitne zone kompleksa Ministarstva obrane, a koji se nalazi u susjednoj općini, zahvaća dio prostora grada Slavonskog Broda. Za izgradnju objekata ili izvođenje radova u zoni ograničenja gradnje potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

#### Članak 15.

(1) Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prateći sadržaji osnovne funkcije grobne kapele, mrtvačnice, obredne dvorane te prodaja cvijeća i svijeća. Unutar površine groblja, a uz granice prema susjednim prostorima obvezno je izvesti zaštitni zeleni pojas visokog zelenila najmanje širine 10m.

(2) Detaljni uvjeti građenja i uređenja površina groblja unutar građevinskog područja određuju se Generalnim urbanističkim planom Slavonskog Broda.

#### Članak 16.

1) Vode i vodno dobro na području obuhvata Prostornog plana uređenja grada Slavonskog Broda čine površine rijeke Save, Glogovice i Mrsunje, Istočnog lateralnog kanala te jezera šljunčara i iskopišta gline. Na svim vodama i u njihovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste. Potoke i kanale na području grada treba pejzažno urediti budući da prolaze važne dijelove grada i sastavni su dio njegova uređenja i opažanja. Površine inundacija mogu se koristiti za potrebe rekreacije te parkovno uređivati sukladno posebnim propisima. Iznimno u prostoru vodnog dobra, a izvan granice stogodišnjeg vodnog vala mogu

se graditi građevine u funkciji osnovne namjene iz ovog članka.

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

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

4) Zaštitu od štetnog djelovanja voda poplava čini Istočni lateralni kanal Jelas polja i vodotok Glogovica. Zaobalne vlastite vode u nizinskom hidromelioracijskom području crpnom stanicom Mrsunja crpe se u rijeku Savu. Poboľšanje vodnog režima kroz Slavonski Brod postići će se izgradnjom brdskih akumulacija koje će imati i gospodarski značaj.

5) Izgradnja obaloutvrda sanaciju i popunu postojećih obaloutvrda, sanaciju poprečnih gradnji, osiguranju ušća pritoka ILK Jelas polja i izgradnju novih obaloutvrda na mjestu ruševnih obala. Treba izgraditi sjeverni nasip za zaštitu od voda ILK te usporno uz pritoke. Područje zaštitnog zelenog pojasa između Lateralnog kanala i Sjeverne vezne ceste može se uređivati uz posebne uvjete HV koje obuhvaćaju: obvezno građenje na koti istoj ili višoj od koti SVC i to bez podrumljenja; udaljenost objekta ograde i visokog raslinja najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa kanala te usklađivanjem padova novih parternih građevina s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

6) Zaštita od štetnog djelovanja voda - bujica i erozije tla obuhvaća zaštitni pojas uz bujičare i to širine od 10m uz Istočni lateralni kanal te 5 m uz ostale bujičare. Na brdskom dijelu prostora unutar zone PPUG-a potrebno je izvan naseljene zone izgraditi konsolidacijske pragove za stabiliziranje bujičnog korita i vodene stube kao objekte za prekid pada.

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

**1.1.1. Razgraničavanje namjene površina****Članak 17.**

1) Postojeća katastarska čestica (čestica) koja se svojim većim dijelom nalazi u površini kojoj je gradnja dozvoljena te ima neposredan kolni prilaz s javno prometne površine, može se osnovati kao građevinska čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi u površini u kojoj je gradnja dozvoljena i dijela katastarske čestice koji se nalazi u površini u kojoj gradnja nije dozvoljena, do veličine najmanje građevinske čestice propisane ovim odredbama. U tom slučaju se uvjeti za gradnju određuju sukladno odredbama ovog Plana i donose se za cijelu građevnu parcelu. Ovo pravilo vrijedi i kada se građevinska čestica osniva od više katastarskih čestica ili njihovih dijelova. Zgrada na tako osnovanoj građevinskoj čestici smjestit će se na dijelu čestice na kojoj je granja dozvoljena.

2) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se GUP-om ili UPU-om. Pri razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora i potreba očuvanja prometnih i infrastrukturnih koridora te ne smiju biti na teret javnog prostora.

3) Detaljnim razgraničenjem između površina pojedinih namjena ne može se osnovati građevinska čestica iza građevinske čestice uz ulicu (drugi red gradnje). Detaljno razgraničenje između površina različitih namjena određuje se GUP-om.

**2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA****2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU****Članak 18.**

1) Na području grada Slavenskog Broda (unutar obuhvata Prostornog plana uređenja grada) nalaze se sljedeće zgrade od važnosti za Republiku Hrvatsku:

**Prometne zgrade - postojeće:**

- D 4 - Zagreb-Lipovac;
- D 53 - Podcrkavlje - Sl. Brod (GP. Sl. Brod);
- D 514 - D 4 čvor Sl. Brod istok - D 53.
- Obilaznice i korekcije na državnim cestama

- Stalni međudržavni granični prijelazi I. kategorije GP Sl. Brod
- Magistralna glavna željeznička pruga MG2 (Zagreb - Slavonski Brod - GP Tovarnik) s kolodvorom i postrojenjima;
- Plovni put rijekom Savom, riječna luka Sl. Brod i riječni granični prijelaz II. kategorije Sl. Brod;
- PU carinjenja na graničnim prijelazima s BiH

**Planirane**

- Državna cesta D 4 Sl. Brod istok GP. Sl. Brod (Poloj) - (istočna vezna cesta IVC);
- Državna cesta D 4 Sl. Brod zapad - GP. Sl. Brod (zapadna vezna cesta ZVC)
- Transeuropska željeznička pruga Zagreb Slavonski Brod Lipovac (u koridoru postojeće magistralne pruge Zagreb Lipovac)

**Telekomunikacije**

- Postojeći komutacijski čvor u Sl. Brodu, međunarodni i magistralni telekomunikaciji vodovi i stupovi GSM mreže

**Gospodarske zgrade - postojeće:**

- Bescarinska zona Đ. Đaković, Sl. Brod
- Bescarinska zona Luka Bjeliš, Sl. Brod;

**Energetske zgrade - postojeće:**

- Dalekovodi napona 110 kV;
- Transformatorska i rasklopna postrojenja TS 110/35 Slavonski Brod 2;
- Međunarodni naftovod JANAF;
- Plinovodi postojeći Našice Sl. Brod i Sl. Brod Vinkovci

**Planirane**

- Međunarodni naftovod PEOP u koridoru postojećeg JANAF-a;
- Magistralni plinovod za međunarodni transport smještenim u koridoru JANAF-a;
- Plinovodi Mađarska-Sl. BrodBiH, KutinaSl. Brod, Sl. BrdoVinkovci, Sl. BrodB. Brod
- Planirane elektroenergetske građevine TS 110/35 i DV 2x110 kV
- TV i radio odašiljači

**Vodne zgrade-postojeće:**

- Zgrade za korištenje voda: vodoopskrbni sustav Jelas u gradu Slavonskom Brodu;
- Regulacijske i zaštitne vodne zgrade na Savi;
- Zgrade za zaštitu od poplave grada savski i ostali obrambeni nasipi;
- Lateralni kanali istočni lateralni kanal Jelas polja;
- Postojeće i planirane retencije i akumulacije za obranu od poplava veće od 5 x 106 m<sup>3</sup> i veće.

**Planirane**

- Magistralni cjevovod Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije (RVSIS) Sikirevci-Slavonski Brod

**Zgrade posebne namjene - postojeće:**

Zgrade od interesa obrane na području grada Slavanskog Broda su : SMP "Slavonski Brod I i II" te most preko rijeke Save za Bosanski Brod. Dio zaštitne zone kompleksa "Gromačnik", a koji se nalazi u susjednoj općini, zahvaća dio prostora grada Slavanskog broda. Za izgradnju objekata ili izvođenje radova u zoni ograničenja gradnje potrebno je ishoditi suglasnost MORH-a.

Za zgrade od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje zgrada od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/1995. i 6/2000.). Za zgrade od važnosti za Državu primjenjuju se važeći zakonski propisi.

**Članak 19.**

1) Na području grada Slavanskog Broda unutar obuhvata Prostornog plana nalaze se sljedeće zgrade od važnosti za Brodsko-posavsku županiju (osim navedenih zgrada od važnosti za Republiku Hrvatsku):

**Prometne zgrade županijske ceste - postojeće:**

- Ž 4202 Bartolovci (D252)- Brod. Varoš-Vrpolje-granica županije
- Ž 4205 - Brodski Stupnik (Ž 4244) Zbjeg Sl. Brod (D53)
- Ž 4207 - D53 sjeverna vezna cesta zapadna vezna cesta (D525)
- Ž 4208 - Ž4207 Zagrebačka ulica - Svačićeva ul. (D53),

- Ž 4209 - Ž4208 Jadranska ulica zračna luka Jelas
- Ž 4210 - (D53)-Sl. Brod Oprisavci (D7)
- Ž 4211 - D514 Osječka ul. Zrinska ul. Gupčeva ul. (Ž4210)
- Ž 4212 - Ž4211 Lanosovićeve ul. - Donja Vrba (Ž4188)
- Ž 4214 - Ž4210 Ferde Filipovića - robni terminal Bjeliš
- Ž 4235 (Ž4202) putni prijelaz Brod. Vinogorje (Ž4207)

**Prijedlog kategorizacije za novo planirane ceste:**

- Ž ZVC Ž 4206 (priključenje na ulicu P. Svačića)
- Ž Ž 4206 Istočna vezna cesta (IVC) priključenje ul. P. Svačića na IVC
- Ž D53 (od križanja D53, D 514 - Ž 4214 do 4215 u Rušćici)  
Postojeće letjelište Jelas predlaže se izmjestiti izvan područja grada Sl. Broda (zaštita vodocrpilišta)

**Gospodarske površine - postojeće:**

- Industrijska zona Đuro Đaković
- Industrijska zona Bjeliš

**Zgrade infrastrukture - postojeće:**

- Poštanski centar Sl. Brod, područna telefonska centrala Sl. Brod;
- Postojeće i planirane UPS mjesne centrale te magistralni i spojni vodovi i mjesna telekomunikacijska mreža;
- Trafostanice dio 110 kV, TS 35/20 kV i dalekovodi 35 kV i 20 kV;
- Toplovodi i zgrade za distribuciju toplinske energije;
- Vodovi i zgrade koji opskrbljuju plinom ili su položeni područjem više JLS;
- Postojeća PU u Sl. Brodu;
- Zgrade za obranu od poplava na unutarnjim vodotocima prema državnom planu obrane od poplava;
- Zgrade za zaštitu glavnih magistralnih cesta i željezničkih pruga;
- Retencije i akumulacije za obranu od poplava;
- Vodoopskrbni sustav Sl. Broda;
- Izvorište vode "Jelas".
- Odvodni sustav grada Sl. Broda

*Planirane:*

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

**Energetske zgrade - postojeće:**

- DV 35 kV,
- TS 35 kV i Brod I, Brod II, Brod III i Brodsko Brdo
- MRS Slavonski Brod-stara,
- MRS Slavonski Brod-nova.
- *Planirano:*
- TE TO Sl. Brod (lokacija u istraživanju)
- DV 2x110 kV TE-TO - TS Slavonski Brod 2 koridora 60 m kada se utvrdi lokacija TE-TO Sl. Brod
- Spoj TS 35 kV (Budainka)

**Zgrade za postupanje s neopasnim tehnološkim otpadom:**

- Postojeće odlagalište otpada Slavonski Brod;

**Zgrade društvenih djelatnosti**

- postojeće ustanove uprave i pravosuđa, obrazovanja, kulture i zdravstva.

Za zgrade od važnosti za Republiku Hrvatsku primjenjuje se Uredba za određivanje zgrada od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 90/1995. i 6/2000.).

**2.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE GRADA****Članak 20.**

(1) Građevinsko područje grada prikazano je na grafičkom listu "Građevinsko područja grada".

(2) Planom je određen

- a) izgrađeni dio građevinskog područja grada,
- b) neizgrađeni (planiran) dio građevinskog područja grada.

(3) U građevinskom području grada smješteni su: predjeli za stanovanje mješovite namjene, predjeli za društvene i javne djelatnosti, predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, radne, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,

prometne građevine i pojasi, predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš, predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine. Zato je građevinsko područje grada površina *mješovite namjene* ukoliko nije drugačije istaknuto i određeno GUP-om grada Slavenskog Broda.

(4) Detaljnije uvjete smještaja i građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

**2.2.1. Obnova postojećih zgrada u negrađivom dijelu građevinskoga područja****Članak 21.**

(1) Pojedinačna građevinska čestica sa zakonito izgrađenom stambenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenog građevinskog područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima ovih odredbi, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskog područja i njena se bruto površina ne može povećavati.

2) Ako je zgrada iz stavka 1. ovoga članka manja od 45 m<sup>2</sup> tada se ona može dograditi do površine od 45 m<sup>2</sup>, odnosno za potrebe ispunjenja sanitarnog standarda i osiguranja neophodnih uvjeta života.

3) Obnova zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada podrazumijeva sljedeće:

- Preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora;
- Konstruktivni popravci na način zadržavanja postojećeg oblika i veličine zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade (promjena instalacija, promjena namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaonice, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- Popravak postojećega krovišta zadržavajući postojeća oblikovna obilježja;
- Izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo radi popravljivanja fizike zgrade, uz mogućnost korištenja potkrovlja u stambene svrhe (nadogradnja nadozida je moguća ako tako dograđena zgrada udovoljava propisanim visinama zgrade;
- Preinaka postojećeg stambenog prostora u

- potkrovlju uz mogućnost nadogradnje nadozida do najviše 0,9 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade;
- Prilagođivanje stambenoj namjeni postojećih potkrovlja i time popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
  - Dogradnja kupaonice i WC-a do 15 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine;
  - Uređenje građevinske čestice postojeće zgrade (ograde, potporni zidovi radi zaštite tla od urušavanja i sl.);
  - Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
  - Izgradnja priključaka postojećih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni i izgradnja zgrada za pročišćavanje otpadnih voda;
  - Modernizacija elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih zgrada i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. i priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.);
  - Obnova postojećih zgrada u cilju njihova popravka od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih zgrada od mogućih elementarnih nepogoda.
- (4) Detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### **Članak 22.**

- (1) Parceliranje, projektiranje i gradnja građevina u gradu moguća je:
- a) isključivo unutar ovim Planom određenog građevinskog područja,
  - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i

- c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja ovim Planom predviđenih planova niže razine (GUP, UPU) primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drukčije određeno.

#### **Članak 23.**

- (1) Za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora ako su izvan obuhvata UPU Vijuš, UPU Poloj, UPU Bjeliš i UPU Đuro Đaković te ako su građevinske čestice uz već uređenu prometnicu.
- (2) Detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### **2.2.2. Građevinska čestica**

#### **Članak 24.**

- (1) Građevinskom česticom smatra se zemljište, koje površinom i oblikom odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 3,0 metra u planiranom dijelu građevinskog područja, a prema zatečenim uvjetima na terenu u izgrađenim dijelovima građevinskog područja.
- (2) Oblik i veličina građevinske čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Treba ujednačavati veličinu i oblik građevinskih čestica. Oblik i veličina građevinske čestice utvrdit će se GUP om, UPU-om, DPU-om ili lokacijskom dozvolom.
- (3) Ako su postojeće čestice s već izgrađenom zgradom manje od najmanje propisane veličine ovim Prostornim planom uređenja grada, moguća je izgradnja, dogradnja i obnova zgrada na čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost čestice ne bude veća od one propisane PPUG-om ili GUP-om.
- (5) Na području GUP-a Slavenskog Broda detaljnije uvjete uređenja čestice određuje GUP.

#### *Građevinska i regulacijska linija*

#### **Članak 25.**

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od

privatne (u smislu režima korištenja).

(2) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi prometnica određuje širina propisanog koridora. Ukoliko je širina koridora veća od raspoloživog prostora u slučaju postojeće izgradnje, zadržava se postojeća udaljenost uz uvjet da se kod rekonstrukcije zgrade ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje novih zgrada nova zgrada gradi na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni koridor. Na mjestima većih gradskih križanja regulacijska linija određuje se prema projektu križanja (križanja glavnih gradskih ulica, državnih i županijskih cesta).

(3) Građevinska linija određuje poziciju na kojoj se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude najmanje 5,00 m osim na području obuhvata GUP-a na kojem su te udaljenosti detaljno propisane tim planom.

(4) Iznimno ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije odnosno može se poklapati s regulacijskom linijom. U tom slučaju parkirališta treba smjestiti u bočnom ili stražnjem dijelu čestice.

(5) Kod novoplaniranih zgrada u čijem se prizemlju, osim stambenoga dijela, predviđa i uređenje poslovne, trgovačke ili ugostiteljske djelatnosti, građevinska linija treba biti najmanje na udaljenosti od 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije odnosno može se poklapati s regulacijskom linijom. UPU-om ili DPU-om se mogu odrediti i manje ili veće udaljenosti od regulacijske linije.

(6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Članak 26.

(1) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od tlocrtno projekcije zgrade na tlo. Sve građevine, koje se grade na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4, odnosno 3 metra od međe susjedne građevinske čestice.

(2) U slučaju kad se zgrada gradi na međi prema

susjednoj čestici, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugrađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden kao vatrootporan zid, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na susjednu među na kojoj se gradi i bez krovnog prepusta.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Članak 27.

(1) Izgrađenost čestice jest zbroj površina vertikalnih projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Projekcija strehe ne ulazi u obračun ukoliko je horizontalni istak strehe manji od 0,5 m.

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

*Udaljenost od ruba susjedne građevinske čestice*

#### Članak 28.

(1) Niske stambene građevine visine P (prizemnice) grade se na čestici na najmanjoj udaljenosti od 3,00 metra od međe susjedne građevinske čestice, a ostale niske stambene građevine na najmanjoj udaljenosti od 4,00 metra od granice susjedne građevinske čestice. Preporuča se veća udaljenost gdje to veličina građevinske čestice dozvoljava. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,00 metara.

(2) Niske stambene građevine i obiteljske kuće rekonstruiraju se iznimno u već izgrađenoj strukturi kao interpolacije, rekonstrukcije i sl. i na udaljenosti manjoj od 3,00 metra od granice susjedne čestice, ali ne manje od 1,00 metra. U tom slučaju kosi krovovi ne smiju imati pad prema susjednoj čestici od koje su udaljeni manje od 3m.

(3) Na zidu zgrade ne smije biti otvora ako je od susjedne zgrade, odnosno od ruba čestice prema susjednoj zgradi udaljena manje od 4m. Pod otvorom se ne podrazumijevaju nepomična ostakljenja neprozirnim staklom ili staklenom opekom, nepomična ostakljenja običnim staklom do veličine

60x60 cm te ventilacijski otvori veličine do 20 x 20 cm. Niske stambene građevine i obiteljske kuće mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade odnosno interpolaciji ili u skladu sa detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid mora biti izveden kao vatrootporan i bez ikakvih otvora, a sljeme krova mora obvezno biti okomito na među i s krovnim vijencem od najviše 60 cm. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlorisnih i visinskih veličina.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### *Izgrađenost građevinske čestice*

#### **Članak 29.**

(1) Izgrađenost građevinske čestice ( $I_{zg}$ ) za slobodnostojeće niske stambene građevine je najviše 30%, a za poluugrađene i ugrađene niske stambene građevine je 40%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o neophodnim preinakama postojećih zgrada na malim česticama, ali ne više od 60%, te 80% za uglovnice i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora.

(2) Najmanjom izgrađenošću čestice za obiteljsku izgradnju smatra se bruto izgrađena površina na tlu od 80 m<sup>2</sup> (55 m<sup>2</sup> za stanovanje i 25 m<sup>2</sup> za gospodarstvo). Kod građevinskih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

(3) Ako je postojeća građevinska čestica veća od 1000 m<sup>2</sup> tada nije primjenjiva odredba o izgrađenosti čestice iskazana postotkom površine čestice. U tom slučaju mjerodavna je odredba o najvećoj bruto razvijenoj površini zgrade od 400 m<sup>2</sup>, uključujući i sve pomoćne, poslovne i gospodarske zgrade. Na ovim građevinskim česticama treba urediti perivoj i/ili voćnjak i/ili vrt.

(4) Neophodne preinake postojećih zgrada u pravilu se izvode radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim zgradama kao što su: uvođenje WC-a ili kupaonice (koji nisu postojali); poboljšanje

konstrukcije, odnosno statičke nosivosti konstruktivnog sustava zgrade; poboljšanje zaštite čovjekovog okoliša na postojećim građevinskim česticama na kojima se nalazi manji proizvodni pogon (primjerice, izgradnja pročištača i sl.); prigradnja u kojoj će se izvesti podrum, a služiti će kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti i sl.

(5) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### *Građenje uz vodotoke*

#### **Članak 30.**

(1) Građevine na građevinskim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke ili bujice, gradit će se u skladu s vodoprivrednim uvjetima. Planerski se štiti 6,00 metara od gornjeg ruba korita tj. udaljenost koja omogućava uređenje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način. Zgrade koje se grade na česticama uz Savu, Glogovicu, Mrsunju i Lateralni kanal potrebno je oblikovati s glavnim pročeljem prema vodotocima te sa skladno oblikovanom ogradom prema šetalištu.

(3) Za zgrade koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za gradnju od mjerodavnih državnih institucija, u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

(4) Uvjete građenja zgrada na području GUP-a propisuju se i tim planom.

#### *Uređenje građevinske čestice*

#### **Članak 31.**

(1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno



drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

(2) Teren oko zgrade, potporni zidovi (ako se pojavi potreba), terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada. Gradnja se potpornih zidova (podzida) dopušta samo prema postojećim okolnim prilikama. Ne preporučuje se gradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

### 2.2.3 Visina

#### Članak 32.

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

(2) **Visina do vijenca** krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovu najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se smatra ili kota gornjeg ruba podne konstrukcije posljednje/potkrovne etaže ako nema nadozida ili do vrha nadozida potkrovne etaže.

#### Članak 33.

(1) Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su: broj etaža zgrade i visina do vijenca zgrade.

(2) Etaže zgrade su: prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat koji se označava skraćeno s arapskom brojkom koja označava broj katova ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Etaže zgrade mogu biti i suteran i visoko prizemlje iznad suterena.

(3) Potkrovlje može biti nekorisno potkrovlje - tavan, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid ili korisno

potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takvo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid. Detaljnije uvjete određuje GUP.

(4) Podrumom (Po) smatra se najniža etaža zgrade ako je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren (više od 51%). Maksimalni broj podrumskih etaža su dvije etaže. Detaljnije uvjete određuje GUP.

(5) Suteranom (visokim podrumom) smatra se najniža etaža zgrade ako je ukopana u terenu između jedne četvrtine do jedne polovice svog volumena (između 25% i 50%), osim ako GUP-om nije drugačije određeno.

(6) Konstruktivna visina podruma (P<sub>0</sub>) smije biti najviše 2,6 m, konstruktivna visina suterena i svih ostalih etaža (VP, P, etaža /katova/ iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,0 m, osim ako GUP-om nije drugačije određeno.

(7) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti je li nešto podrumsko ili neka druga etaža.

(8) Ako se Planom planira korisno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ne smatra se punom etažom u slučaju: ako je nadozid do propisane visine od 0,9 metra

(9) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenog potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža) unatoč poštivanju visina do vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je oblikovno nedopustivo.

(10) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatu, a u protivnom se ne smatra potkrovljem u smislu ovih provedbenih odredaba, nego se smatra punom etažom. Iznimka je mogućnost izvedbe *krovne lođe* koja je "upuštena" u ravnini krovne plohe.

(11) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na eventualno poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(12) U izgrađenom građevinskom području koje je pod zaštitom, ako nije u suprotnosti s konzervatorskim uvjetima, izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i odredbama detaljnijeg prostornog plana (GUP, UPU) stambeno potkrovlje (Pks), moguće je izvesti. Iznimka je mogućnost izvedbe *krovne lođe* koja je "upuštena" u

ravnini krovne plohe.

(13) Ako je zgrada na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz visinom na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini (etaži) zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine (etaže) ispod nje smatraju etažama podruma ( $P_0$ ) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (etažama) ( $+I$ ), itd. Različita pozicija ulaza u zgradu prema visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dopuštenu visinu iskazanu u metrima.

(14) Zgrada može imati samo jednu suterensku etažu.

Iznimno, katnost i najviše visine stambenih zgrada iz ovoga članka, a u okviru obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Slavenskog Broda (GUP) odredit će se tim Planom.

#### *Razina prizemlja i podruma*

#### **Članak 34.**

(1) Kota završnoga poda etaže ulaza u zgradu ne smije biti manje od 10 cm, a ne više od 120 cm iznad kote uređenoga terena. Ako je kota poda ulaza viša od 120 cm iznad kote uređenoga terena tada se izgrađeni dio zgrade ispod ulazne etaže isto smatra etažom (ne smatra se podrumom, a visoko prizemlje se smatra katom).

(2) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrumom se podrazumijeva razina čija je kota gornje plohe završnog poda prizemlja najviše do 120 cm iznad kote uređenoga tla kod glavnog ulaza u zgradu. To se odnosi za zgrade građene na ravnom tlu.

(3) Kod zgrada na nagnutom tlu te kad je ulaz u zgradu s više kote tla, uzima se u obzir kota uređenog tla kod ulaza u zgradu. Kada je ulaz u zgradu na nižoj koti tla, podrumom se smatraju one etaže kod kojih je najmanje 50% volumena ispod razine tla i kojih je najniži dio podne površine podruma najmanje 120 cm ispod razine konačno uređenog okolnog tla. Na kosom tlu se može izgraditi najviše jedna podrumska etaža.

(4) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### *Potkrovlje*

#### **Članak 35.**

(1) Potkrovljem (korisno potkrovlje) se podrazumijeva najviša etaža zgrade čiji je nadozid najviše 0,9 metara iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju se mora predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(2) Potkrovlje je moguće izvesti na niskim individualnim i individualnim zgradama te na višim zgradama, ako to nije u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara te uvjetima i odredbama detaljnog plana uređenja za područje za koje se izrađuje.

(3) Osvjetljenje prostorija u potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, krovnim prozorima u krovnoj ravnini ili krovnim kućicama. Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova, u pravilu uvučene u odnosu na liniju pročelja te moraju biti tradicijskog oblika. Ukupna površina krovnih kućica ne smije zauzimati više od 1/4 dužine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

(4) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### *Krovište i pokrov*

#### **Članak 36.**

(1) Krovišta zgrada mogu biti ravna, dvostrešna ili višestrešna, iznimno jednostrešna, nagiba do 45°. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom, ako nisu u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara te ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost.

(2) Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Mogu se dozvoliti i drugi pokrovi (u boji crijepa crveno-smeđoj tamnoj boji) uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti o očuvanju tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita i sličnih materijala.

(3) Na zgradama treba postaviti snjegobrane, a posebno ako je zgrada udaljena od regulacijske linije manje od 5 metara ili je na regulacijskoj liniji, ako je nagib krova prema regulacijskoj liniji, ako je zgrada

od međe susjedne čestice na manjoj udaljenosti od 3 metra i ako je nagib krova prema susjednoj međi, prema regulacijskoj liniji odnosno prema susjednoj građevinskoj čestici.

(4) Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.

(5) Iznimno na području GUP-a uvjeti izvedbe krovova, krovnih otvora i pokrova se određuju tim planom.

#### *Oblikovanje zgrada*

### **Članak 37.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s urbanističkom slikom Slavenskog Broda i krajobrazom. Preferira se žbukano pročelje, a treba izbjegavati obloge kamenom ili fasadnom opekam. Svaka nova građevina, stambena i gospodarska, mora svojim oblikovnim karakteristikama i upotrebi građevinskih materijala uspostaviti harmoničan odnos s postojećim vrijednostima, odnosno treba biti u najvećoj mjeri usklađena s mjerilom zatečenih zgrada i naseobinskih ambijenata.

(2) Potrebno je obnavljati starije vrednije zgrade i skupine zgrada tradicijskog graditeljstva u izvornom stanju. Izvornu arhitekturu obnavljati u skladu s tradicijskim elementima i zakonitostima oblikovanja, te izvornim materijalima i načinima njihove obrade. Isto tako prilikom građevinskih prilagodbi (adaptacija) i dogradnji starih zgrada treba poštivati izvorna tradicijska obilježja.

(3) Zaustaviti treba izgradnju novih kuća za odmor (vikendica) osobito na području Brodskog Vinogorja. Izvan građevinskog područja na potezima kultiviranih krajobraza zone vinograda, nove vinogradarske klijeti tipološki, gabaritima, smjerom krovišta te primijenjenim materijalima u najvećoj mjeri uskladiti sa zatečenim starim tradicijskim klijetima. Posebno treba istaknuti neophodno pridržavanje kontinuirane linije izgradnje prema zatečenom stanju, bez uvlačenja ili većeg približavanja prilaznim putovima od poteza postojeće izgradnje.

(4) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevinskoga materijala koji je vatrootporan i vodootporan. Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.

(5) Detaljniji uvjeti oblikovanja zgrada određuju se GUP-om, UPU-om ili DPU-om.

#### *Urbana oprema*

### **Članak 38.**

(1) Planom se određuje, da se u naselju mora očuvati vrijedna tradicijska urbana oprema, a nova oprema se mora oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim elementima.

#### *Kiosci i pokretne naprave*

### **Članak 39.**

(1) Kiosk se smatra montažna zatvorena građevina lagane konstrukcije tlocrtna površine do 12 m<sup>2</sup> bruto, a visine jedne etaže bez mogućnosti gradnje potkrovlja ili podruma, koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.

(2) Pokretnim napravama smatraju se, stolovi, klupe, stolci, automati za prodaju napitaka i sl. robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom, odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, djelatnost cirkusa i slične zabavne radnje, prenosni WC-i i sl.

(3) Unutar granice obuhvata Plana, u i izvan građevinskih područja, na javnim površinama i privatnim česticama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoji, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema (izuzev na česticama namijenjenim ili izgrađenim individualnim stambenim zgradama).

(4) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim odredbama, Odlukom nadležnog tijela o kioscima i pokretnim napravama i Planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području grada, te drugim propisima.

(5) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do donošenja ovoga Plana, odnosno ovim Planom planiranog plana niže razine ili najdulje 3 godine. Nakon isteka roka vlasnik kioska može ponovo zatražiti lokacijske uvjete, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

(6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

(7) Na području GUP-a detaljnije uvjete postave kioska određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Članak 40.

(1) Unutar područja zaštićene graditeljske cjeline oblikovanje, veličinu i razmještaj reklamnih natpisa treba podrediti vrijednostima prostora, te po mogućnosti posebnim elaboratom odrediti zajedničke polazišne kriterije oblikovanja i uređenja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila i da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih komunalnih zgrada.

(2) Velike (jumbo) reklamne panoje postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti (također suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoji postavljaju u predjelima zaštite) i akte prema važećim zakonima. Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju zakona, pravilnika, te gradskih odluka koje moraju pridonijeti jedinstvenoj slici grada.

(3) Potrebno je istražiti i očuvati tradicijsku urbanu opremu i koristiti ju kao polazište za suvremeno oblikovanje nove opreme. Preporuča se da grad Slavonski Brod na temelju javnoga natječaja odabere grafički dizajn reklamnih i informativnih panoa koji bi trebao doprinijeti prepoznavanju identiteta grada.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete postave opreme određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Ograde

#### Članak 41.

(1) Ograda okućnica (građevinskih čestica) treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od prefabriciranog betona i imitacija povijesnih stilskih obilježja.

(2) Najveća visina ograda je 220 cm. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

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

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete postave ograda određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.2.4. Prometni uvjeti

##### *Parkirališta - opći uvjeti*

#### Članak 42.

(1) Na svakoj građevinskoj čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila (u protivnom se građevinska čestica ne smije izgrađivati). Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.

(2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik, ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1,5 metra).

(3) Na vlastitoj građevinskoj čestici obiteljske kuće, stambene ili višestambene građevine obvezno treba osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(4) Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka. U slučaju da se unutar zgrade

predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevinskoj čestici. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dozvoljene širine - obvezna širina pločnika 1,5 metar a kolničke trake 2,75 m).

(5) U slučaju da se na nekoj građevinskoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.), obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja.

(6) Ako parkiralište nije moguće urediti na građevinskoj čestici tada se može izvesti na susjednoj čestici ili na nasuprotnoj čestici s druge strane prometnice (uz uvjet da se radi o građevnoj čestici te ako ponuđena mogućnost već nije konzumirana). U slučaju da se radi o susjednoj čestici treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevinske čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(7) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine od 1,5 metar.

(8) Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar pojasa prometnice tako da zaustavno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se parkiralište mora osigurati na građevinskoj čestici na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(9) Ostali uvjeti parkiranja vozila određuju se detaljnije člancima o parkiralištima i garažama

(10) Na području obuhvata GUP-a uvjeti smještaja vozila se određuju tim planom.

#### *Garaže za osobne automobile*

### **Članak 43.**

(1) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanog podruma stambene, pomoćne ili stambeno-poslovne zgrade, odnosno kao slobodnostojeća zgrada.

(2) Građevinska linija garaže treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Iznimno može biti na regulacijskoj liniji (ako je to predviđeno GUP-om ili detaljnijim planovima, u slučaju strmog zemljišta kada bi uvlačenje garaže na parcelu zahtijevalo veliki

iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja) i kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevinska linija nove gradnje određuje prema postojećoj građevinskoj liniji zgrada na susjednim česticama.

(3) Kod svih stambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaki stan. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati po jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaki stan, te dodatna parkirališta za poslovne sadržaje. Na svakih 10 m<sup>2</sup> poslovnog prostora potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto.

(4) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je iznimno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima građevinskoga područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj kriterij, ali ne manje od 0,7 parkirališno-garažnih mjesta na jedan stan odnosno na 0,5 parkirališno-garažnih mjesta na 10 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

(4) Prostor ispred garaže se u pravilu koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj čestici, osim u slučajevima kada to nije moguće ili je otežano (na česticama višestambenih zgrada).

(5) Iznad garaže se može izvesti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica..

(6) Na građevinskim česticama koje su većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>), moguća je izgradnja garaže na regulacijskoj liniji čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren.

(7) U slučaju većih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>) i smještaja zgrade s donje strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske i građevinske linije /koji je u načelu širok najmanje 5 m/, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dospijeva odvojkom od pristupne ulice koji je položen približno po slojnicima.

(8) Ako je garaža u konstruktivnoj vezi s osnovnom građevinom tada razina garaže pripada u etažu zgrade.

(9) Na građevinskim česticama manjih nagiba od 1:3 (33,33% ili 20.5<sup>0</sup>) garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje i njihova površina ulazi u izgrađenu površinu čestice i ukupnu bruto razvijenu

površinu na čestici. Garaža se obračunava kao podrumski etaža ( $P_0$ ) ako je u tlocrtnoj vezi s podrumskom etažom osnovne građevine (dotiču se tlocrti u vertikalnoj projekciji osnovne građevine i garaže).

(10) Ako se gradi garaža niske individualne ili individualne stambene zgrade kao slobodnostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica (P) odnosno ako je teren u padu s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Najveća tlorisna neto veličina takve garaže može biti: 3,5 x 6,0 metara za jednostruku, odnosno 6,0 x 6,0 metara za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov nagiba do 12° te bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

(11) Na području obuhvata GUP-a uvjeti građenja garaža za osobne automobile određuju se tim planom.

#### 2.2.5. Komunalno opremanje

##### *Priključak na komunalnu infrastrukturu*

#### **Članak 44.**

(1) Građevine na građevinskim česticama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih ustanova ili poduzeća

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

(3) Vodovodna okna trebaju biti sagrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

##### *Priključak na električnu mrežu*

#### **Članak 45.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) U gradu Slavenskom Brodu (unutar obuhvata GUP-a) treba priključenje vršiti podzemnim priključkom ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnih planova uređenja. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

##### *Priključak na plinsku mrežu*

#### **Članak 46.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na plinsku mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida. U pravilu bi trebalo izbjegavati istaknuta mjesta na uličnim pročeljima.

(3) Ugradba instalacije plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog nasljeđa treba biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

##### *Telekomunikacije*

#### **Članak 47.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) U gradu Slavenskom Brodu (unutar obuhvata PPUG-a) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je gradska mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnih planova uređenja.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

*Vodoopskrba***Članak 48.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Nove zgrade ne smiju se graditi ako nije osiguran propisan priključak na vodovodnu mrežu

(3) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik postojeće zgrade obvezan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz najbližeg pojedinačnog ili skupnog bunara ili iz valjano korištenoga zajedničkoga izvora pitke vode ili cisternom za vodu.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

*Odvodnja***Članak 49.**

(1) Zgrade na građevinskim česticama priključuju se na gradski sustav odvodnje u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(2) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti što onečišćuju okoliš, u određivanju uvjeta uređivanja prostora treba odredit posebne mjere zaštite okoliša, koje su relevantne za namjenu koja će se obavljati u planiranoj gospodarskoj građevini. Gradnja novih gospodarskih zgrada dozvoljava se samo ako je osiguran priključak na gradsku odvodnju s priključenjem na planirani gradski pročistač otpadnih voda.

(3) Na području gdje nije sagrađena kanalizacija, na građevinskoj čestici za postojeće zgrade treba sagrađiti višedjelnu nepropusnu septičku jamu bez izljeva, prema prilikama na terenu, u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima i u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima. Septička jama treba biti pristupačna za vozilo radi povremenog pražnjenja i raskuživanja.

(4) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevinskoj čestici treba biti najmanje 5,00 metara. Od zgrada i uređaja za opskrbu vodom (zdenci, cisterne) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

(5) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

*Odlaganje kućnog otpada***Članak 50.**

(1) Na građevinskim česticama obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod viših i visokih (stambenih i stambeno-poslovnih) zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevinskoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto, te mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

(3) Ukoliko nije organiziran stalan odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za njegovo privremeno odlaganje tako da nije vidljiv s javne prometnice i to dovoljno udaljen od bunara i stambenih zgrada na susjednim česticama.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete priključenja određuje GUP Slavenskog Broda.

*Skloništa***Članak 51.**

(1) U gradu Slavenskom Brodu (unutar obuhvata Prostornog plana uređenja grada) određuje se obveza izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te zaklona. Skloništa osnovne zaštite treba izgraditi u predjelima nove višestambene i poslovne izgradnje, a u predjelima niske stambene izgradnje treba graditi skloništa dopunske zaštite u podrumima ili dijelovima podruma novih zgrada. Za postojeće višestambene i poslovne zgrade, koje nemaju podruma ili nemaju mogućnosti za

(2) dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite potrebno je predvidjeti prostor za gradnju zaklona.

(3) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja skloništa sukladno važećim propisima.

#### Zaštita od požara

### Članak 52.

(1) Sve zgrade, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način moraju biti međusobno odvojene vatrobranim zidom.

(2) Sve zgrade moraju biti sagrađene od čvrstoga građevinskog materijala, koji je vatrootporan, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i standarda zaštite od požara.

(3) Ako se koristi drvena građa, tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

(4) Uvjete građenja zgrada u smislu zaštite od požara na području GUP-a propisuju se i tim planom.

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

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

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

3. Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti

vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06).

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

### Članak 53.

(1) Na građevinskim česticama mogu se sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi zakonite postojeće stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl.

(2) Kod već izgrađenih građevinskih čestica pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost.

### 2.2.6. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

### Članak 54.

(1) Stambene zgrade moguće je graditi u predjelima namijenjenim za stambenu i mješovitu namjenu. Na planu 1. Korištenje i namjena prostora 1.1. Površine za razvoj i uređenje naselja. Ti su predjeli označeni žutom bojom.

(2) Stambene zgrade su: obiteljske kuće, niske stambene građevine i višestambene građevine.

(3) Kriteriji građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Kriteriji građenja obiteljskih kuća i niskih stambenih građevina propisuju se ovim PPUG-om, a kriteriji građenja svih stambenih zgrada unutar obuhvata GUP-a propisuju se tim planom.

(4) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati veća visina zgrada i veća izgrađenost čestice od propisanih ovim PPUG-om.

(5) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.



### 2.2.6.1. Oblikovanje zgrada

#### Članak 55.

(1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita.

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.2.6.2. Obiteljske kuće

#### Članak 56.

(1) Obiteljske kuće su stambene zgrade na zasebnoj građevinskoj čestici s najviše tri stana koje nemaju više od podruma i tri nadzemne etaže (uključivo korisno potkrovlje nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju) namijenjene stanovanju čija bruto građevinska površina ne prelazi 400 m<sup>2</sup> (BRP) a u koju površinu se obračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, drvarnica, spremište i sl.), prostora za obavljanje tihih djelatnosti i gospodarskih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

(2) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena zgrada s pratećim pomoćnim, gospodarskim zgradama ili prostorima za obavljanje tihih djelatnosti. U obiteljskoj kući mogu se urediti najviše tri stambene jedinice (stana).

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Članak 57.

(1) Obiteljske kuće u pravilu se smještavaju prema ulici, a pomoćne građevine i gospodarske građevine prema dubini građevinske čestice iza osnovne građevine.

(2) Može se dopustiti i drukčiji smještaj građevina na građevinskoj čestici ako oblik terena i oblik građevinske čestice, te tradicijska organizacija građevinske čestice ne dopuštaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.

(3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon,

lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od međe susjedne građevinske čestice.

(4) U slučaju gradnje obiteljske kuće pri čemu su zgrade na susjednim bočnim građevinskim česticama građene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska kuća mora se graditi na regulacijskoj liniji (niz).

(5) Na vlastitoj građevinskoj čestici obiteljske kuće obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu jedinicu.

(6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.2.6.3. Veličina građevinske čestice obiteljske kuće

#### Članak 58.

(1) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se namjerava izgraditi:

- slobodnostojeća obiteljska kuća - najmanja širina građevinske čestice smije biti 14,00 metara,
- dvojna (poluugrađena) obiteljska kuća - najmanja širina građevinske čestice je 11,00 metara,
- obiteljske kuće u nizu prema - najmanja širina građevinske čestice smije biti 8 m, odnosno prema odredbama detaljnije plana uređenja (UPU ili DPU) koji se izrađuje za to područje.

(2) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine mora biti 3,00 metra.

(3) Najmanja dubina građevinske čestice može biti 25,00 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini čestice 1 : 2 ili više, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(4) Najmanja površina građevinske čestice može biti za:

- slobodnostojeću obiteljsku kuću 350 m<sup>2</sup>, a najveća površina za nove građevinske čestice je do 1000 m<sup>2</sup>;
- dvojne (poluugrađene) obiteljske kuće 300 m<sup>2</sup>, a najveća površina za nove građevinske čestice je do 700 m<sup>2</sup>;
- obiteljske kuće u nizu (ugrađene) 250 m<sup>2</sup>, a najveća površina za nove građevinske čestice je do 500 m<sup>2</sup>.

(5) Iznimno izgrađenost postojećih čestica obiteljskih kuća može biti i veća, ali se daljnjim građenjem ne smije povećavati. Uvjeti iz ovoga članka ne primjenjuje se za već formirane građevinske čestice u zaštićenoj povijesnoj jezgri grada.

(6) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.4. *Visina obiteljskih kuća*

##### **Članak 59.**

(1) Najveća visina obiteljske kuće je četiri etaže podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (P+1)

#### 2.2.6.5. *Poslovni prostori u obiteljskim kućama*

##### **Članak 60.**

(1) U postojećim i planiranim obiteljskim kućama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti kojih djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja (manji uredi, tihi obrt manjeg obima, manje trgovine i sl.), a sukladno s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni gradski ured.

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.2.6.6. *Niske stambene građevine*

##### **Članak 61.**

(1) Niska stambena građevina sadrži dvije ili više stambenih jedinica, te najviše do 400 m<sup>2</sup> bruto površine.

(2) Niska stambena građevina može imati pet etaža podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje. U bruto površinu zgrade računa se i površina pomoćnih zgrada ako se grade na istoj građevinskoj čestici (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.).

(3) Niska stambena građevina može imati i manje poslovne prostore (mješovita namjena: tihi obrt, trgovine, uredi i sl.)

(4) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna niska stambena građevina s pratećim pomoćnim, gospodarskim i poslovnim

zgradama.

(5) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.7. *Visina niskih stambenih građevina*

##### **Članak 62.**

(1) Najveća visina niske stambene građevine je tri nadzemne etaže (podrum, prizemlje i dva kata - P+2, ili visoko prizemlje, kat i potkrovlje VP+1+Pk)

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.2.6.8. *Veličina čestice niske stambene građevine*

##### **Članak 63.**

(1) Veličina čestice je od 300 1500 m<sup>2</sup> a izgrađenost čestice za nisku stambenu građevinu je najviše 30%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o neophodnim preinakama postojećih zgrada na malim česticama, ali ne više od 60% izgrađenosti čestice, te za uglovnice 80% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora.

(2) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se namjerava izgraditi:

- slobodnostojeća niska stambena građevina - najmanja širina građevinske čestice smije biti 18,00 m,
- dvojna (poluugrađena) niska stambena građevina - najmanja širina građevinske čestice je 15,00m,
- niske stambene građevine u nizu - najmanja širina građevinske čestice smije biti 12,00 m, odnosno prema odredbama detaljnijeg plana uređenja (UPU ili DPU) koji se izrađuje za to područje.

(3) Najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine mora biti 3,00 metra.

(4) Najmanja dubina građevinske čestice može biti 25,00 metara. Preporuča se odnos širine prema dubini čestice 1 : 2 ili više, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.

(5) Najmanja površina građevinske čestice može biti za:

- slobodnostojeću nisku stambenu građevinu 450 m<sup>2</sup>,
- dvojne (poluugrađene) niske stambene građevine 375 m<sup>2</sup>;
- zgrade u nizu (ugrađene) niske stambene građevine 300 m<sup>2</sup>.

Najveća površina za nove građevinske čestice za niske stambene građevine je do 1500 m<sup>2</sup>.

(6) Iznimno izgrađenost postojećih čestica niskih stambenih građevina može biti i veća, ali se daljnjim građenjem ne smije povećavati. Uvjeti iz stavka 1. do 4. ovoga članka ne primjenjuje se za već formirane građevinske čestice u zaštićenoj povijesnoj jezgri grada.

(7) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.9. Izgrađenost građevinske čestice za obiteljske kuće i niske stambene građevine

#### Članak 64.

(1) Izgrađenost građevinske čestice ( $I_{zg}$ ) za slobodnostojeće obiteljske kuće i niske stambene građevine je najviše 30%, a za poluugrađene i ugrađene obiteljske kuće i niske stambene građevine je 40%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o neophodnim preinakama postojećih zgrada na malim česticama, ali ne više od 60%, te za uglovnice 80% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora.

(2) Kod građevinskih čestica koje su već u cijelosti ili djelomice izgrađene, pod najmanjom izgrađenošću se podrazumijeva postojeća izgrađenost.

(3) Neophodne preinake postojećih zgrada u pravilu se izvode radi poboljšanja životnih uvjeta u postojećim zgradama kao što su: uvođenje WC-a ili kupaonice (koji nisu postojali); poboljšanje konstrukcije, odnosno statičke nosivosti konstruktivnog sustava zgrade; poboljšanje zaštite čovjekovog okoliša na postojećim građevinskim česticama, prigradnja u kojoj će se izvesti podrum, a služiti će kao sklonište dopunske zaštite u slučaju

ratnih opasnosti i sl.

(4) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.10. Poslovni prostori u niskim stambenim građevinama

#### Članak 65.

(1) U postojećim i planiranim niskim stambenim građevinama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti: trgovine, zanatstvo, usluge i ostalo - odvjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl. koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kvalitetu stanovanja), a sukladno s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje nadležni gradski ured. Veće proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne mogu se otvarati u niskim stambenim građevinama.

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavonskog Broda.

#### 2.2.6.11. Pomoćne, poslovne i gospodarske zgrade

#### Članak 66.

(1) Na građevinskim česticama, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz obiteljske kuće i niske stambene građevine graditi i sljedeće zgrade i zgrade:

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

(2) Pomoćnim zgradama smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i slične zgrade koje služe za potrebe domaćinstava.

(3) Bruto razvijena površina pomoćnih, poslovnih i gospodarskih zgrada i zgrada uračunava se u bruto razvijenu površinu stambene zgrade na čestici.

(4) Pomoćne, poslovne i gospodarske zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj čestici i mogu

biti prislonjeni na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati s premazima koji štite od lake zapaljivosti.

(5) Građevinska linija pomoćnih zgrada treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije, odnosno najmanje koliko je građevinska linija stambene zgrade. Pomoćne zgrade mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

(6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.2.6.12. Gospodarske zgrade za vlastite potrebe

##### Članak 67.

(1) Gospodarske zgrade za vlastite potrebe dijelimo na: zgrade bez izvora onečišćenja i zgrade s izvorom onečišćenja.

(2) Gospodarskim zgradama za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja smatraju se: šupe, sjenici, spremišta (za smještaj poljodjelskih plodina i proizvoda, stočne hrane, poljodjelskih strojeva, alata i dr.), staklenici, plastenici, male zgrade za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl. Građevinska linija takvih zgrada treba biti najmanje 5,00 metara od regulacijske linije. Udaljenost od stambene, poslovne ili stambeno-poslovne zgrade na istoj čestici mora biti najmanje 4,00 metra. Udaljenost do susjedne čestice mora biti najmanje 3,00 metra.

(3) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.13. Poslovne zgrade

##### Članak 68.

(1) Poslovnim zgradama smatraju se: obrtničke i zanatske radionice koje mogu zagađivati okolinu bukom ili režimom rada (radionice:

- automehaničarske, limarske, vulkanizerske, bravarske, kovačke, stolarske i dr.,

skladištenja na otvorenom i sl.), trgovine, ugostiteljski lokali, uredi i drugi poslovni prostori.

(2) Osobito moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti: poštivanje dozvoljene izgrađenosti čestice, propisana udaljenost od susjeda i od prometnica, riješeno zbrinjavanje otpada i otpadnih voda, osigurana potrebna infrastruktura, zadovoljeni uvjeti za zaštitu od požara i zaštitu od eksplozija radi onečišćenja okolice, te arhitektonsko oblikovanje i dr. Posebne tehničke i sanitarne uvjete za pojedine vrste djelatnosti utvrđuje nadležni gradski ured.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.2.6.14. Građevni uvjeti za pomoćne, poslovne i gospodarske zgrade

##### Članak 69.

(1) Oblikovanje zgrade mora slijediti graditeljska načela kao i ostali uvjeti koji vrijede za stambene zgrade. Gospodarske, poslovne i pomoćne zgrade moraju biti prizemne (kat nije dozvoljen), s mogućnošću izgradnje podruma i krovišta bez nadozida. Nadozid je moguć samo na dijelu pomoćne zgrade najudaljenijem od regulacijske linije, odnosno glavne zgrade.

(2) Pomoćne i gospodarske zgrade mogu biti izgrađene kao slobodnostojeće ili kao poluugrađene uz postojeću ili planiranu pomoćnu zgradu na susjednoj čestici. U tom slučaju treba izvesti vatrootporni zid vatrootpornosti od najmanje dva sata.

(3) Kada se gradi kao slobodnostojeća, pomoćna ili gospodarska zgrada mora biti udaljena od susjedne čestice najmanje 4,00 metara. Iznimno kod postojećih zgrada udaljenost može biti i manja, ali ne manje od 3,00 metra. Tada se na tom pročelju ne mogu graditi otvori.

(4) Dio građevinske čestice uređen kao gospodarsko dvorište, na kojemu slobodno borave domaće životinje, treba ograditi ogradom koja onemogućava izlazak stoke i peradi.

(5) Postojeće gospodarske, poslovne i pomoćne zgrade, koje su legalno izgrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se obnoviti (rekonstruirati) i ako njihove udaljenosti od susjednih građevinskih čestica i drugih zgrada na čestici ne odgovaraju udaljenostima propisanim ovim Prostornim planom uređenja grada,

ali uz nužno poštivanje protupožarnih propisa

(6) Iznimno na području GUP-a mogu se propisati i drugi uvjeti građenja sukladno važećim propisima.

#### 2.2.6.15. Vodoopskrba - bunari i drugi uređaji za opskrbu vodom

##### Članak 70.

(1) Bunari i crpke mogu se samo iznimno graditi za potrebe opskrbe postojeće izgradnje i to kao privremeno rješenje do izgradnje gradskog vodovoda. Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari, crpke i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta, te otvorenih kanalizacijskih odvoda. Bunari se moraju graditi od nepropusnog materijala i to 50 cm iznad površine terena, te 20 cm ispod najnižeg vodostaja podzemne vode.

#### 2.2.6.16. Obnova zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada

##### Članak 71.

(1) U dijelovima grada gdje je predviđena izrada detaljnog plana uređenja, moguće je dozvoliti obnovu legalno izgrađenih postojećih zgrada i prije donošenja takvoga plana.

(2) Vanjski izgled i oblik zgrade koja se obnavlja mora ostati istovjetan stanju prije obnove. Ako je nužno, unutrašnjost zgrade može doživjeti veće promjene, ali obvezno uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine ako se zgrada nalazi u nekom od predjela zaštite ili je zaštićeni spomenik kulture.

(3) Radi osiguranja neophodnih uvjeta za život i rad moguće je, uz suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine, dozvoliti obnovu (rekonstrukciju) postojećih zgrada u sklopu zaštićenih dijelova naselja.

### 2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

#### Članak 72.

(1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja su:

- a) građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- b) građevine za rekreaciju,
- c) građevine namijenjene obrani,
- d) građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

One se moraju projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza. Kod izdavanja lokacijskih dozvola potrebno je, uz prostorno - plansku dokumentaciju, pridržavati se odredbi Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o poljoprivredi.

(2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su gospodarske građevine koje:

- a) služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji:
  - a1/ za obavljanje intenzivne ratarske proizvodnje;
  - a2/ pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje staklenici i plastenici, spremišta za alat,
- b) služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore:
  - b1/ lovačke kuće,
  - b3/ vidikovci,
  - b4/ zgrade uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja,

(3) Pod primarnom intenzivnom:

- a) ratarskom i stočarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara, a koju obavlja:
  - fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda,
  - pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.
- b) ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili

- voća i povrća podrazumijeva se posjed minimalne veličine 4,0 hektara;
- c) ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se posjed minimalne veličine 3,0 hektara;
- (4) Građevine iz ovog članka - staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl. - ne smiju se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).
- (5) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi samo ako nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.
- (6) Za građevine iz ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva grada.
- (7) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način
- a) da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina izvan građevinskog područja kao i
- b) da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za staklenike i plastenike koji se ne smiju graditi u planski zaštićenim predjelima krajobraza određenim ovim Planom.
- (8) Kad na određenom poljodjelskom zemljištu postoje uvjeti za gradnju pojedinačne gospodarske građevine, lokacijska dozvola se može utvrditi, ako je to zemljište podesno za gradnju.
- (9) Osnovna, poljodjelska namjena, na temelju koje su podignute gospodarske ne smije se promijeniti.
- (10) Površine za kamp kao rekreacijski sadržaj koji se može urediti izvan građevinskog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevinskim područjem.
- (11) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- a) očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
- b) očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
- c) očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,
- d) osigura što veća površina građevinske čestice, a što manja površina građevinskih cjelina,
- d) osigura infrastruktura, a osobito

zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevinskoj čestici i odvozom na organiziran i siguran način.

- (12) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.1. Farme i tovišta

#### Članak 73.

- (1) Na području obuhvata PPUG-a i GUP- grada Slavenskog Broda nije dozvoljena gradnja farmi, tovišta i sl. građevina.
- (2) Postojeće zgrade treba prenamijeniti ili izmjestiti izvan obuhvata Plana (PPUG-a).

### 2.3.2. Vinogradarske klijeti

#### Članak 74.

- (1) Vinogradarske klijeti su zgrade koje se smiju graditi u vinogradima i voćnjacima čija je cjelovita površina najmanje 2000 m<sup>2</sup>. U vinogradima i voćnjacima manje površine mogu se graditi samo spremišta za alat, oruđe i strojeve jer su predjeli vinograda izloženi pogledima iz većega dijela Slavenskog Broda.
- (2) Najveća dozvoljena bruto tlocrtna površina klijeti je 25,00 m<sup>2</sup>. U vinogradima i voćnjacima s površinom manjom od 2000 m<sup>2</sup> prilikom obnove postojećih klijeti ne smije se povećavati njihova veličina. Zbog oblička terena klijeti mogu imati polu ukopan podrum, te još najviše jednu razinu iznad podruma s dvostrešnim krovom. Tako najveća dozvoljena neto površina klijeti može biti 25,00 m<sup>2</sup>. U vinogradima i voćnjacima s površinom većom od 2000 m<sup>2</sup> klijet smije biti do 50 m<sup>2</sup> tlorisne površine.
- (3) Klijet mora biti građena na sljedeći način:
- Podrumski dio klijeti mora biti izgrađen od čvrstog zidanog materijala, a nadzemni dio trebao bi biti od drveta (po uzoru na tradicijsku gradnju);
  - Nadzemni zidani dio treba izbjegavati, a ako se izvede potrebno je zidove ožbukati i obojiti;

- Sljeme krova treba biti usporedno s dužom stranicom zgrade i obvezno mora biti paralelno sa slojnicama terena;
  - Krov mora biti dvostrešan s nagibom krovne plohe od 25<sup>o</sup> do 35<sup>o</sup>, a pokrov treba biti crijep (preporuča se biber crijep);
  - Krovnište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida;
  - Svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m, a podruma 2,10 m;
  - Kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovu višem dijelu
- (4) U dijelu klijeti mogu se planirati sadržaji u svrhu seoskog turizma. U tom slučaju je potrebno je zadovoljiti uvjete za smještaj vozila navedene u ovim odredbama.
- (5) Restorani se ne mogu uređivati unutar klijeti jer površina klijeti ne može primiti takav sadržaj.
- (6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.3. Planinarski i lovački domovi

#### Članak 75.

- (1) Planinarski i lovački domovi mogu se graditi, ili obnavljati postojeći, na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost nadležnih državnih institucija za zaštitu prirode i okoliša i zaštitu kulturnih dobara (ako se nalaze u predjelima zaštite). Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Prostornog plana uređenja grada za očuvanje tradicijske slike naselja i oblikovanje zgrada. Preporučuju se prizemne i jednokatne zgrade, a iznimno je moguća najveća visina P+1 + Pk (prizemlje u razini terena, kat i kosi krov s potkrovljem). Mogu ih isključivo podizati šumarije, planinarska i lovačka društva.
- (2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.4. Kampovi izvan građevinskog područja

#### Članak 76.

- (1) Kampovi kao rekreacijski sadržaji, koji se mogu graditi izvan građevinskog područja smiju imati

samo prijemnu kancelariju (portu) do 6,0 m<sup>2</sup> ukupne površine i 2,6 metra visine, te sanitarnu grupu. Može se riješiti i nadstrešnica za spremanje obroka. Nije dopuštena nikakva druga gradnja. Ova kategorija kampa koja se može organizirati izvan građevinskog područja ne može se prenamijeniti u građevinsko područje.

(2) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja kampova određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.5. Vidikovci

#### Članak 77.

(1) Na istaknutim reljefnim pozicijama, koje imaju atraktivan pogled mogu se graditi vidikovci u obliku uređenih odmorišta.

(2) Vidikovce je moguće graditi uz ceste tako da se osigura parkiralište za 5-10 osobnih automobila, da se prikladno oblikuje i uredi prostor za kraće zadržavanje ljudi i da se opskrbi s potrebnim sadržajima (informacijska ploča, klupa i sl.).

(3) Ako se vidikovac nalazi u nekom od predjela zaštite, potrebno je pribaviti najprije načelnu suglasnost(i) o mogućnosti gradnje i uređenja, dobiti posebne uvjete, a zatim i suglasnost na projekt nadležnih institucija.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.6. Zgrade za konjički sport

#### Članak 78.

(1) Zgrade za konjički sport mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo prizemlja. Pokrov treba biti crijep.

(2) Građevnu dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konjičko društvo.

(3) Zgrade za konjički sport se ne smiju graditi unutar šire zone vodozaštitnog područja

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.3.7. Građenje u negrađivom dijelu građevinskoga područja

#### Članak 79.

(1) Za zgrade koje su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, a ovim *Planom* su izvan građivog dijela građevinskog područja mogući su svi građevinski zahvati utvrđeni ovim *Planom*. Građevinske čestice na kojima se nalaze izgrađene zgrade i zgrade koje su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole ili prije 15.02.1968. g., a ovim *Planom* su određene da se nalaze izvan građivog dijela građevinskog područja, smatrat će se "izdvojenim dijelom građivog područja" koje se ne može proširivati. Na istim građevinskim česticama mogući su zahvati određeni ovim *Planom* za građevinsko područje.

(2) Zgrade koje se mogu ili moraju graditi izvan izgrađenoga dijela građevinskog područja, trebaju se planirati, projektirati, izvoditi i koristiti na način da nisu u suprotnosti s važećim zakonima i odredbama ovoga Prostornog plana uređenja grada. One ne smiju ugrožavati vrijednosti čovjekova okoliša, osobito prirodnoga krajobraza, te naslijeđene kulturno-povijesne vrijednosti.

(3) U predjelima zaštite krajobraza (Jelas polje, Vijuš) nije dozvoljena izgradnja.

(4) Prilikom građenja uz rubove šuma, najmanji razmak između zgrade i ruba šume treba biti 50 m.

(5) Poljodjelske čestice na kojima su izgrađene zgrade, ili mogu biti izgrađene zgrade, ne smiju se dijeliti na manje čestice. Osnovna poljodjelska namjena, temeljem koje su podignute gospodarske zgrade, ne smije se mijenjati.

(6) Unutar negrađivog dijela građevinskog područja Plana moguća je izgradnja infrastrukturnih zgrada pod posebnim uvjetima.

(7) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 2.4. POSEBNO VRIJEDNA PODRUČJAI CJELINE

#### Članak 80.

(1) Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama, na području obuhvata Prostornog plana uređenja grada smatramo:

- predjele zaštićene prirode šume i vode i njihove obale;
  - gradske parkovne, perivojne i šetališne površine;
  - krajobraz Brodskog Vinogorja koji je dio slike grada Slavenskog Broda.
- (2) Uvjeti zaštite, uređenja i korištenja kulturnih dobara i prirode određeni su poglavljem 4.6. ovih odredbi Mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina.
- (3) Zaštita, uređivanje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i kulturnih dobara provodi se prema uvjetima nadležnog tijela zaštite.
- (4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.4.1. Vode i vodno dobro

#### Članak 81.

(1) Rijeku Savu, rječice Glogovicu i Mrsunju, stajace vode, potoke i akumulacije na potocima Brodskog Vinogorja neophodno je održavati uređivati sa ciljem održavanja režima i propisane kvalitete voda prema propisanoj kategorizaciji površinskih voda.

(2) Potoci se uređuju otvorenog korita, a pejzažno potoci na području Brodskog Vinogorja.

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

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

(5) Odvodnju je potrebno riješiti zadržavanjem postojećeg melioracijskog sustava u funkciji do izgradnje kolektora s pripadajućom sekundarnom kanalizacijom i pratećim objektima odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

(6) Izgradnja, sanacija i popuna postojećih obaloutvrda, sanacija poprečnih gradnji, osiguranje ušća pritoka ILK Jelas polja i izgradnja novih obaloutvrda na mjestu ruševnih obala poboljšat će zaštitu od voda ILK, te usporno uz pritoke. Područje zaštitnog zelenog pojasa između Lateralnog kanala i Sjeverne vezne ceste može se uređivati uz posebne



uvjete HV koje obuhvaćaju: obvezno građenje na koti istoj ili višoj od koti SVC i to bez podrumljenja; udaljenost objekta ograde i visokog raslinja najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa kanala, te usklađivanjem padova novih parternih građevina s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

(7) Zaštita od štetnog djelovanja voda - bujica i erozije tla obuhvaća zaštitni pojas uz bujičare i to širine od 10m uz Istočni lateralni kanal te 6 m uz ostale bujičare. Na brdskom dijelu prostora unutar zone PPUG-a potrebno je izvan naseljene zone izgraditi konsolidacijske pragove za stabiliziranje bujičnog korita i vodene stube kao objekte za prekid pada.

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

(9) Na području GUP-a detaljnije uvjete korištenja prostora određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 2.4.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline

##### Članak 82.

- (1) U posebno osjetljivim područjima potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš na području grada Slavenskog Broda su:
- rijeka Sava, te rječice Mrsunja i Glogovica te Lateralni kanal;
- podzemne i priljevne vode crpilišta "Jelas";
- prostor odlaganja otpada na području Vijuš (unutar područja predloženog PPŽ-om za šticeenje krajobraza);
- prostori u kojima je zagađen zrak središnji prostori grada;
- prostori u kojima je povećana buka (središnji prostor grada, potezi uz značajnije prometnice te prostori djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, zagađivanja tla otpadom zbog neprimjerenog odlaganja i otpadnim vodama zbog ispuštanja bez pročišćavanja i sl.);
- prostori i zgrade u kojima se obavljaju

djelatnosti što povećavaju opasnost od zagađivanja podzemnih i nadzemnih voda, požara, eksplozije te zagađenja zraka i tla;

- prostori veće gustoće i obuhvata bespravne izgradnje.

#### 2.4.3. Perivoji i šetališta

##### Članak 83.

(1) Svojim kulturno-povijesnim, krajobraznim, estetskim, ekološkim i gradograditeljskim vrijednostima poseban značaj za Slavonski Brod imaju perivoji oko tvrđave «Brod» te šetalište uz Savu. Potrebno ih je primjereno urediti i opremiti te funkcionalno i oblikovno kvalitetnije povezati s gradom. Za izgled i svrhovito korištenje tvrđave «Brod» od osobitoga je značenja uređenje javnog parka i prilaza tvrđavi za koji treba izraditi idejno rješenje u sklopu urbanističkog plana uređenja za predjel Gradske tvrđave.

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

(3) Treba dovršiti uređenje šetališta uz Savu prema Vijušu, urediti nova šetališta uz Glogovicu, Mrsunju i Lateralni kanal, opremiti prostor primjerenim sadržajima i odgovarajućom urbanom opremom sa ciljem poboljšanja kvalitete življenja, te stvaranjem prepoznatljivog činitelja slike grada i svakodnevno korištenog prostor. Prostornim planom uređenja grada određena je širina šetališta od 15 metara od obale vodotoka. Tamo gdje nije moguće zadržati ovu širinu šetališta zbog postojeće izgradnje, uredit će se uži pojas ili će se pješačkim mostom preći na drugu stranu rijeke. Šetne staze treba izvesti obostrano uz vodotoke, a mjestimice ako to nije drugačije moguće samo s jedne strane. Pojas šetališta treba urediti s drvoredima (djelomice postoje), prikladno urediti šetnicu i opremiti je pratećim sadržajima (klupe, rasvjeta, košare za otpatke, informativne ploče i sl.). Ove smjernice osobito se odnose na uređenje šetališta uz Glogovicu, Mrsunju i

Laterlani kanal, te dovršenje šetališta uz Savu. Važno je kod izdavanja uvjeta za izgradnju u neposrednoj blizini šetališta zahtijevati oblikovanje pročelja prema šetalištu. S osobitom pozornošću treba oblikovati ograde i zgrade vidljive sa šetališta.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete uređenja parkova i šetališta određuje GUP Slavenskog Broda.

### 3. UVJETI I SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 3.1.1. Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne)

##### Članak 84.

(1) Smještaj zgrada gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Prostornog plana uređenja grada predviđen je unutar građevinskog područja i obuhvata GUP-a.

(2) Uvjeti, razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazuju se GUP-om.

##### Članak 85.

(1) Na zemljištu predviđenom za izgradnju zgrada pretežito proizvodne namjene moguće je smještaj onih proizvodnih industrijskih i zanatskih namjena koje znatnije ne onečišćuju okoliš, čije zgrade ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke (više od općih uvjeta izgradnje) i čije zgrade neće narušiti vizualnu sliku Slavenskog Broda. Ako se radi o proizvodnim namjenama koje ne mogu zadovoljiti te i ostale opće uvjete, tada ih treba smještavati u radnu zonu Bjeliš. U pravilu unutar obuhvata PPUG-a treba smještavati čistu industriju i čiste zanate. Oblikovanje zgrada treba omogućiti uklapanje u gradsku strukturu.

(2) Opće uvjete i naputke za smještaj i gradnju proizvodnih namjena valja ugraditi u GUP, UPU ili Detaljni plan uređenja. Manja odstupanja su moguća zbog prilagođivanja stvarnim mogućnostima i obilježjima terena, te zbog prilagodbe ograničenjima koje određuju uvjeti građenja komunalne infrastrukture.

(3) Kriteriji građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na

novu planiranu izgradnju.

(4) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati veća visina zgrada i veća izgrađenost čestice od propisanih ovim PPUG-om.

(5) U predjelima gospodarsku-proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće uvjete za građenje (uvjeti se u pravilu odnose na novoplanirane zgrade):

- Koristiti građevinske materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku grada i okolnoga krajobraza.
- Građevinska linija u pravilu treba biti na udaljenosti od regulacijske linije 20 metara, a iznimno na udaljenosti do 10 metara ovisno o lokalnim uvjetima.
- Dio čestice između građevinske i regulacijske linije važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i parkovno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju.
- Najveća izgrađenost građevinske čestice može biti 50% površine čestice (ova izgrađenost se ne odnosi na gospodarsku zonu „Đuro Đaković“ koja se određuje GUP-om Slavenskog Broda). Najmanja parkovno oblikovana površina mora biti 20% površine građevinske čestice. Najmanje polovica parkovno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem. Uz svaku ogradu prema susjednoj čestici u pravilu treba posaditi drvore. On će pridonijeti ljepšem izgledu cijeloga gospodarskoga predjela jer će vizualno umanjiti razmjerno velike zgrade te doprinijeti humanizaciji prostora.
- Visina zgrade od kote konačno uređenog terena do vijenca mora biti u skladu s namjenom i svrhom same zgrade, ali ne smije biti veća od:  
-15,00m  
Iznimno, neki dijelovi zgrade mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran i sl.). Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 1,20 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu zgradu.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajobraza.

Preporuča se izvedba kosoga krova, a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.

- Najmanja udaljenost zgrade od granice čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 5,5 metara (prostor potrebe prilaza vozila za hitne intervencije i drvored uz rub čestice).
  - Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu parcelu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
  - Prije priključivanja zgrada na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih komunalnih poduzeća na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
  - Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevinskoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
  - Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Može biti metalna, djelomice zidana, betonska, drvena ili kombinirana. Preporuča se da bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.
- (6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 3.1.2. Turistička djelatnost

#### Članak 86.

- (1) Turističko-ugostiteljska namjena može

sadržavati prateće sadržaje (manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 30% ukupnog udjela prostora osnovne namjene) te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.

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

(3) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati veća visina zgrada i veća izgrađenost čestice od propisanih ovim PPUG-om.

(4) Najveća dozvoljena izgrađenost čestice turističke namjene utvrđuje se sa 40%. Iznimno u izgrađenim dijelovima grada izgrađenost čestice turističko-ugostiteljske namjene može biti 60%.

(5) Najveća dozvoljena visina izgradnje objekata turističke namjene je P+4 (pet nadzemnih etaža)

(6) Najmanje 30% čestice treba parkovno oblikovati.

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

(8) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 87.

(1) Zgradama društvenih djelatnosti smatramo i zgrade namijenjene sportsko-rekreacijskoj namjeni, upravi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za zgrade društvenih djelatnosti prikazani su GUP-om.

(3) Na području obuhvata Prostornog plana uređenja grada nije predviđena gradnja zgrada društvenih djelatnosti izvan obuhvata GUP-a.

(4) Na područjima za koja se Prostornim planom uređenja grada propisuje izrada UPU-a (osim UPU povijesne urbanističke cjeline Slavenskog Broda) prije izrade tih planova nije dozvoljeno utvrđivati uvjete izgradnje zgrada društvenih djelatnosti. Na području obuhvata UPU-a povijesne urbanističke cjeline Slavenskog Broda moguće je izdavanje uvjeta i izgradnja zgrada društvenih djelatnosti i prije izrade

UPU-a uz suglasnost i uvjete Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

(5) Uvjeti građenja zgrada društvenih djelatnosti određuju se GUP-om i urbanističkim planovima koji se izrađuju na temelju GUP-a..

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

### **5.1.1. Infrastrukturni pojasi (koridori) opće odredbe**

#### **Članak 88.**

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3). Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

(4). Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (građevinske površine naselja, površine za gospodarsku gradnju) odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

### **5.1.2. Površine infrastrukturnih sustava**

#### **Članak 89.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama te linijske i površinske zgrade za promet. Na tim površinama grade se:

- trafostanice 220 Kv, 110 Kv, 35(20) i 10Kv i komutacijske građevine;
- mjerno-primopredajne plinske i redukcijske

stanice, skladišta plina i ispostave za dežurne službe;

- crpilišta i spremnici voda i uređaji za kondicioniranje voda;
- uređaji odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda;
- građevine za predobradbu i odlaganje otpada;

(2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi se i uređivati:

ulična mreža;

- parkirališta i garaže;
- autobusne stanice i terminali;
- željeznička mreža, zgrade i prateći sadržaji;
- biciklističke staze, pješački putovi;
- benzinske postaje s pratećim sadržajima;
- javne gradske površine tematske zone.

(3) Iznimno na zasebnim građevinskim česticama mogu se graditi i poslovne uredske i prateće zgrade u funkciji prometa.

### **5.1.3. Prometni infrastrukturni sustavi**

#### **Članak 90.**

(1) Prostornim planom uređenja grada određene su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za: promet, telekomunikacije, pošte, vodno-gospodarstvo i energetiku. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu šume, vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

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

(4) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka lokacijske dozvole napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih subjekata u prostoru.

(5) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 5.1.4. Cestovni promet

##### Članak 91.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojasa (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1: “*Korištenje i namjerna površina*” i na grafičkom listu “*Promet*” u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

(2) U kartografskom prikazu “Prometna i komunalna infrastrukturna mreža”, određeni su koridori za cestovna i željezničko cestovna čvorišta.

(3) Zaštitni pojas javnih cesta određen je Zakonom (Zakon o javnim cestama NN 180/04), a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske linije javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane 25 m.

(4) Na području obuhvata GUP-a u, u neizgrađenom, djelomično izgrađenom i izgrađenom prostoru osnovna prometna gradska mreža sastoji se od obilaznica (postojećih i planiranih), glavnih gradskih ulica i gradskih ulica.

(5) Širina prometne vozne trake je u pravilu 3,5 m za gradske obilaznice, za glavne gradske ulice 3,25 m, za gradske ulice 3,0 m, a za nekategorizirane ulice 2,75 m. Novoplanirane ulice ne mogu biti uže od ukupno 9 m osim iznimno ako se grade u zoni individualnih zgrada ili na terenu zahtjevne konfiguracije kada im širina može biti 7,5 m.

Za buduću državnu cestu 1253 - obilaznicu (IVC) predviđena je gradnja kolnika za dvosmjerni promet s četiri prometna traka (2×3,5 m) s mogućnošću izvedbe u prvoj fazi samo s dva prometna traka.

(6) Kod postojećih nekategoriziranih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,5 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje iznimno može biti imanja, ali ne manja od 2,75 m.

(7) Pristupni put do građevinske čestice je najmanje širine 3,0 m, a ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje 4,5m, te 1,5 m ako se koristi samo za pješački pristup. Najveća dužina takvog puta je 40 m i na njega se mogu vezati najviše dvije građevinske čestice.

(8) Kod gradnje glavnih gradskih ulica treba

obvezno predvidjeti sadnju drvoreda. Drvoreda treba planirati i uz ostale prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućavaju.

(9) Građevinska čestica ulice može biti i šira od površine planirane za ulicu zbog prometno tehničkih uvjeta (gradnja križanja, pothodnika, nadhodnika, biciklističkih staza, stanica javnog prijevoza i sl.) Određivanje koridora ceste (odnosno regulacijske linije čestica) uz veća križanja određuje se isključivo temeljem UPU ili DPU odnosno prema projektu križanja (ceste) kako bi se osigurao dovoljan prostor za gradnju križanja i koji je u pravilu veći od osnove širine koridora,

(10) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi rampe za osobe s teškoćama u kretanje (sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera).

(11) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi biciklističke staze i to uz nogostupe za glavne i sabirne gradske ceste, a uz kolnik uz stambene ulice. Na području gradskog centra kretanje bicikla nije ograničeno.

(12) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja prometnica određuje GUP Slavenskog Broda.

##### Članak 92.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu u reguliranim prostorima propisan je ovim odredbama. Potreban broj garažnih ili parkirališnih mjesta (GPM) za osobna vozila potrebno je osigurati na čestici. Za prostore nove regulacije potreban broj PGM za stambenu namjenu odredit će se detaljnijim urbanističkim planom uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PGM za 1 stan ali ne manje od 1 GPM na 100 m<sup>2</sup> BRP.

(2) Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj GPM može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevinskoj čestici) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred čestice zgrade), ako pri tom ne dolazi do suženja kolnika ispod propisanoga standarda te ako se

zadržava nogostup najmanje širine od 1,5 metar.

(3) Za zgrade drugih namjena broj PGM određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine po kriteriju:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PGM
-------------------	-----------------------

proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
učilišta, kulturni centri i sl.	10

U bruto izgrađenu površinu ne uračunavaju se površine garaža i jedno-namjenskih skloništa od ratnih opasnosti.

(4) Ukoliko se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz st. 2. ovog članka određuje se najmanje po 1 PGM za:

hotele, motele, pansioni dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na dva ležaja na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
1 PGM za autobus ugostiteljstvo	na 500 sjedala na 4 stajanja ili sjedeća mjesta
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

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

(6) Parkirališta građena uz glavni kolnik mogu biti uzdužna (paralelna s kolnikom) ili pod kutom. Ako su parkirališta izgrađena uz kolnik dopuštena brzina kretanja vozila je najviše 50 km/sat.

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

intervencije, biciklista i pješaka i sl.)

(8) Javne garaže (podzemne/nadzemne) mogu se graditi u više etaža i graditi će se isključivo na temelju prostornim planovima niže razine i to izvan zone dovršenih prostora (A.1.).

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

(10) Na području GUP-a detaljnije uvjete dimenzioniranja broja garaža i parkirališta određuje GUP Slavonskog Broda.

### Članak 93.

(1) Uvjeti uređivanja pojasa i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području grada, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i standardima.

(2) U pojasu javnih cesta u građevinskom pojasu naselja, (izuzev u kontaktnom području zaštitne zone vodocrpilišta), mogu se graditi uslužne građevine u prometu: benzinske crpke, praonice vozila i servisi vozila i ugostiteljski sadržaji koji su u sklopu navedenih uslužnih građevina.

(3) Udaljenost građevina (građevinske linije) od regulacijske linije iznosi najmanje:

- 5 m za stambenu zgradu;
- 9 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti, obiteljski pansion;
- 9 m za gospodarsku građevinu bez izvora onečišćenja;
- 15 m za pčelinjak;
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima onečišćenja;

(4) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metara.

(5) Iznimno od odredbi ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to nužno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja kad se trebaju da poštuju građevinske i regulacijske linije bočnih susjeda.

(6) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok

se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(7) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje: za državnu cestu 10 metara, za županijske 9 metara, kod lokalne i nerazvrstane 5 metara, ako GUP-om ili detaljnijim planovima nije određen širi pojas zaštite.

(8) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.

(9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 80 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup ne manje od 3,0 m.

(10) U izgrađenim dijelovima grada, kao i na području otežanih terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema raspoloživom prostoru, odnosno prema odredbama GUP-a.

(11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Iznimno uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,5 m.

(12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.

(13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibalište,
- slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 80 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu i u jednosmjernim ulicama,
- u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.

(14) Građevinskoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 3,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 40 m.

(15) Najmanja širina kolnika u građevinskom području grada je:

- za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4,5 m,
- širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m,
- u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 4,5 m.
- Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevinskoj čestici obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredbi.

(16) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja prometnih površina određuje GUP Slavonskog Broda.

#### 5.1.5. Benzinske postaje

##### Članak 94.

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

- da se nalaze u prostorima gospodarske, poslovne ili pretežito poslovne namjene;
- da se lokacija nalazi na preglednom mjestu u smislu osiguranja sigurnosti prometa (izvan zone križanja, prilaznih kosina mostovima, nadvožnjacima i podvožnjacima, na zavojitim dijelovima prometnica i sl.);
- da je veličina građevinske čestice najmanje 1000 m<sup>2</sup>;
- izgrađenost čestice je najviše 20%;
- najmanje 20 % čestice je uređeno kao vrt.

(2) Benzinske postaje uređuju se i grade uz obvezno prethodno pribavljanje mišljenja nadležnih gradskih službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

(3) Odredbe stavaka 1 i 2 ovog članka odnose se i na postaje za opskrbu vozila plinom.

(4) Postojeće benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima ako su sukladne s ovim Prostornim planom uređenja grada.

(5) Benzinske postaje ne mogu se graditi u kontaktnim zonama zaštite vodocrpilišta propisane posebnim propisima.

(6) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.1.6 Mreža biciklističkih staza i traka

#### Članak 95.

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

(2) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz nogostupe, odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

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

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

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

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

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

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

(9) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja biciklističkih staza određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.1.7. Javne pješačke površine

#### Članak 96.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica i trgova, šetališta, nadhodnika i pothodnika. Površine za kretanje pješaka moraju biti minimalne širine 1,5 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Iznimno unutar područja zaštićenog povijesnog nasljeđa pješačke površine mogu biti i uže.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8% tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(3) Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku za guranje kolica i bicikla.

(4) Obveza uređenja i izgradnje pješačkih površina je pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica.

(5) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvodred prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvodredu.

(6) Da bi se uži središnji predio (središnja zona naselja) naselja, ili pojedina ulica, namijenila isključivo pješačkom prometu obvezatno je:

- a) izraditi u neposrednom okruženju najmanje onoliko parkirališnih mjesta koliko se uvođenjem pješačke zone ukinulo postojećih,
- b) osigurati odvijanje prometnog sustava najmanje na razini usluge kao prije zahvata,
- c) u pješačkoj zoni stvoriti uvjete za normalno odvijanje opskrbnog i ostalog prometa u izvanrednim okolnostima.

(7) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(8) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja



i uređenja pješačkih površina određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.1.8. Željeznički promet i javni promet

#### Članak 97.

Prostori za željeznički promet određeni su i označeni u kartografskom prikazu "PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA".

(1) Prostornim planom uređenja grada zadržava se postojeća magistralna željeznička pruga i lokacija postojećeg željezničkog kolodvora u Slavenskom Brodu.

(2) U postojećem koridoru međunarodne željezničke pruge MG2 ((S. Marof (državna granica)- Zagreb - Sisak - Novska- S. Brod - Vinkovci Tovarnik- (državna granica)) čuva se prostor za planiranu modernizaciju/izgradnju pruge velikih brzina, za koju je na području grada potrebno osigurati neizgrađen koridor širine ukupno 40 m (mjereno osno u odnosu na postojeće glavne kolosijeeke). Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i zgrada ove željezničke pruge radit će se u suglasju s posebnim uvjetima Hrvatskih željeznica.

(3) Planirani koridor omogućava zadržavanje postojećih niveleta pruge. Sve novoplanirane zgrade unutar koridora željezničke pruge iz st. 2. ovog članka mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

(4) Planira se modernizacija željezničkog čvora i dogradnja dijelova željezničke mreže, a posebno modernizacija postojećeg industrijskog kolosijeka do planirane nove luke i industrijske zone Bjeliš. (Napomena ukoliko se utvrdi opravdanost izgradnje novog industrijskog kolosijeka do luke i industrijske zone Bjeliš predloženog Prostornim planom Brodsko-posavske županije, a koji se nalazi izvan obuhvata ovog Plana, *zatvorit će se južni dio traka industrijskog kolosijeka južno od županijske ceste Ž4210 Slavonski Brod Rušćica.*)

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

### 5.1.9. Javni prijevoz

#### Članak 98.

(1) Javni prijevoz putnika autobusima organizirat će se na postojećim prometnicama.

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

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.1.10. Pošta i javne telekomunikacije

#### Članak 99.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2b: "Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.

(2) Antenski stupovi telekomunikacijske mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza kraja. O tome svoj sud daje Poglavarstvo grada.

(3) R a d i z a d o v o l j e n j a r a z v o j a telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je:

- unutar građevinskog područja naselja smjestiti: fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine, krovni antenski prihvat visine do 5,0 od najviše točke građevine;
- unutar građevinskog područja grada Slavenskog Broda iznimno smjestiti: krovni antenski prihvat do 10,0 m, ali samo na građevinama gospodarske namjene, građevinama pošta i telekomunikacija i građevinama infrastrukture.
- sve tipove antenskih stupova moguće je postavljati samo izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih namjene na udaljenosti većoj od 100,0 m od ruba građevinskog područja, te iznimno u isključivo poslovne zone (tipovi visine do 20,0 m).

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja određuje GUP Slavenskog Broda.

**Članak 100.**

(1) Prostornim planom uređenja grada određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju: telefonskih centrala, distributivne kanalizacije, zgrada UPS-a, radio odašiljačkih postaja i koridora, mikrovalnih veza HRT-a, TV pretvarača, odašiljača i veza HRT-a i poštanskih ureda.

(2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih telekomunikacija uz obvezu ishoda suglasnosti županijskog zavoda na prijedlog trase/lokacije.

(3) Radio i tv sustav veza - Postavljanje radijskih i tv odašiljača (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu s posebnim propisima uz obvezu ishoda suglasnosti županijskog zavoda na prijedlog trase/lokacije.

(4) Postojeće i planirane zgrade i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu "KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA - Pošta i telekomunikacije".

**5.2. ENERGETSKI SUSTAV****Članak 101.**

(1) Prostornim planom uređenja grada određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava električne energije, toplinske energije i plina.

**5.2.1. Zgrade za opskrbu električnom energijom****Članak 102.**

(1) Opskrba grada električnom energijom i njeno korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojase prema uvjetima H. Elektroprivrede. Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu parcelu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s

pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima.

(3) Planom je osiguran zaštitni pojas posebnog režima korištenja za nadzemne elektroenergetske vodove unutar građevinskog područja i to za DV 10 i 35 kV širine koridora najmanje 15 metara te za DV 110 kV širine koridora najmanje 20 metara. Unutar koridora posebnog režima korištenja nadzemnih elektroenergetskih vodova nije dozvoljena gradnja zgrada. Unutar koridora zabranjena je sadnja visokog raslinja na način da u slučaju pada stabla ne dođe do oštećenja vodiča.

(4) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske elektroprivrede. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(5) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(6) Planirane trafostanice gradit će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže, te rekonstrukcija postojeće. Za trafostanice treba u detaljnijoj prostorno-planskoj dokumentaciji DPU-a osigurati čestice propisane veličine, te odgovarajućeg kolnog prilaza. Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV su infrastrukturni objekti i za njihovo lociranje nije potreban pristup na javno-prometnu površinu, već je pristup na istu moguć i preko susjednih čestica uz pravo služnosti prolaza.

(7) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja određuje GUP Slavenskog Broda.

**5.2.2. Naftovodi, plinovodi i građevine za opskrbu plinom****Članak 103.**

(1) Prostornim planom uređenja određuju se površine i koridori za postojeće i planirane naftovode.

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

suglasnosti vlasnika cjevovoda, iznosi 30m lijevo i desno od osi cjevovoda. Planirani međunarodni naftovod PEOP planirati u istom koridoru s postojećim naftovodom s time da su minimalne razdaljine među cjevovodima kako slijedi:

JANAF - JANAF = min 6,0 metara; JANAF ostali mediji = min 8,0 metara.

(3) Prostornim planom uređenja određuju se površine i koridori za visoko-tlačne, srednje-tlačne i nisko-tlačne plinovode, te građenje i uređenje plinsko-regulatorskih stanica (PRS).

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

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

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

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

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

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

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

(11) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.2.3. Zgrade za opskrbu toplinskom energijom

#### Članak 104.

(1) Opskrba grada toplinskom energijom i njeno korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem koridora za dogradnju distribucijske mreže, povezivanje mreža TE-TO, postavljanje toplovoda pod zemlju, gradnju zgrada radi pasivnog korištenja sunčeve energije, gradnju zgrada radi korištenja energije vjetra, gradnju zgrada radi korištenja alternativnih izvora energije.

(2) U PPUG-u se preuzima obveza istraživanja lokacije TE-TO na širem području grada.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

#### 5.3.1. Zgrade i uređaji za opskrbu vodom

#### Članak 105.

(1) Prostornim urbanističkim planom uređenja određene su površine za uređenje i zaštitu vodocrpilišta, vodosprema, crpnih stanica i glavnih cjevovoda. Grad Slavonski Brod i okolna naselja opskrbljuju se vodom iz vodocrpilišta Jelas. Za opskrbu pitkom vodom koristit će se postojeća i planirana vodocrpilišta.

(2) Na području Plana planirane zgrade vodoopskrbe i magistralni vodoopskrbni cjevovod gradit će se u skladu s posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno u zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih ili željezničkih komunikacija.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema utvrđenih ovim Planom vršit će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno nadležnog ureda za te uz obvezu ishoda suglasnosti županijskog zavoda na prijedlog trase/lokacije. Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se odlukama o zaštiti izvorišta, drugim posebnim i vodopravnim dozvolama, te ovim odredbama.

(4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i opskrbe vodom određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 106.

- (1) U gradu je većim dijelom izgrađen sustavi odvodnje otpadnih voda.
- (2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s pročištača izvan građevinskog područja utvrđenog ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Za građenje pročištača unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš
- (3) Položaj trasa sustava odvodnje otpadnih voda određen je na grafičkom listu "Vodnogospodarski sustav (odvodnja otpadnih voda)" mjerilu 1:25.000.
- (4) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja odvodnje određuje GUP Slavenskog Broda.

### 5.3.3. Zgrade i uređaji za odvodnju voda

#### Članak 107.

- (1) Prostornim urbanističkim planom uređenja određene su površine i koridori za gradnju zgrada i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:
  - \* grade zgrade i uređaji mješovite javne kanalizacije, a zgrade i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno, te u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede;
  - \* odvodnja otpadnih voda gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje (reljef, mala gustoća naseljenosti, veliki troškovi izgradnje sustava i sl.) rješavat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede.
- (2) Otpadne vode pročišćavat će se na centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji Bjeliš mikrolokacija uređaja odredit će se prema posebnoj studiji kojom treba obuhvatiti i uvjete prihvata otpadnih voda iz luke i industrijske zone ) Bjeliš te gravitirajućih naselja u susjednim općinama.
- (4) Izgradnja kolektora odvodnje i alternativna lokacija pročištača utvrđenih ovim Planom vršit će se

u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju. Za dio trase kolektora koji povezuje naselja u više općina kao i za lokaciju pročištača za više naselja potrebno je zatražiti suglasnost Županijskog zavoda za prostorno uređenje. Ukoliko se pročištač gradi unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.

(4) Na području Prostornog plana uređenja izgrađene su i planirane crpne stanice i kišni preljevi. Točna lokacija i izvedba planiranih građevina utvrdit će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima.

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

(6) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve zgrade (zgrade) se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve zgrade (zgrade) izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu je potrebno propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(7) Industrijske otpadne vode, kao i one prikupljene iz domaćinstava sustavom javne kanalizacijske mreže, kao i oborinske vode prikupljene na velikim infrastrukturnim sustavima (auto-cesti i drugdje), moraju se prije ispuštanja u okoliš (u rijeku Savu) pročititi do stupnja koji zadovoljava važeće propise i osigurava zaštitu okoliša. U tu svrhu treba na području Bjeliša izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

### 5.3.4. Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

#### Članak 108.

- (1) Prostornim planom uređenja grada određuju se površine i koridori za:
  - \* gradnju retencija za zaštitu od štetnog djelovanja voda potoka;
  - \* uređenje postojećih potoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama, odnosno određeni su pojasi posebnog režima korištenja zbog održavanja vodnog režima.
- (2) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom

zgradom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi zgrade niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, ali ne manje od 6,0 m od postojećeg ili planiranog gornjeg ruba korita potoka.

### 5.3.5. Uređenje vodotoka, voda i melioracija

#### Članak 109.

(1) Položaj vodotoka, uređenje vodotoka, retencije, akumulacije i površine melioracija, te crpnih stanica određen je na grafičkom listu "*Vodnogospodarski sustav (uređenje vodotoka, voda i melioracija)*" u mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja, uređenje i održavanje sustava odvijat će se u skladu sa zakonima, uredbama, pravilnicima i standardima, te posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

### 5.3.6. Korištenje voda

#### Članak 110.

(1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu "*Vodnogospodarski sustav (korištenje voda)*" mjerilu 1:25.000.

(2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina ne postoji vodovodna mreža, opskrba vodom rješava se prema lokalnim prilikama. Zabranjuje se gradnja novih stambenih zgrada ako nije izgrađena gradska vodoopskrbna mreža.

## 5.4. GROBLJA

#### Članak 111.

(1) Groblja su površine na kojima se osim

ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prateći sadržaji osnovne funkcije grobne kapele, mrtvačnice, obredne dvorane te prodaja cvijeća i svijeća. Uređena čestica groblja treba sadržavati najmanje 20 % parkovno uređenih površina.

(2) Postojeća i planirana groblja nalaze se unutar građevinskog područja grada i obuhvata GUP-a, te se određuju tim planom. Za novo gradsko groblje i proširenje postojećeg obvezna je izrada i DPU-a.

(3) Na području GUP-a detaljnije uvjete građenja i uređenja groblja određuje GUP Slavenskog Broda.

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

### 6.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 112.

Opća načela zaštite su:

- očuvanje i zaštita prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
- očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštita prirodnih vrijednosti, a to su zaštićena područja, zaštićene svojte, te zaštićeni minerali i fosili
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, štititi područja prirodnih vodotoka od neprimjerenih zahvata i radnji kao ekološki vrijedna područja.
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica i erozije) treba prethodno snimiti postojeća stanja, te planirati zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka.
- pri planiranju trasa novih prometnica uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih

prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora. Korištenje prirodnih dobara u području obuhvata Plana može se planirati samo temeljem programa/planova gospodarenja/upravljanja u šumarstvu, lovstvu, vodnom gospodarstvu, rudarstvu i dr. koji sadrže uvjete i mjere zaštite prirode Ministarstva nadležnog za poslove zaštite prirode.

- poticanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući tradicijski i prirodni ustroj;
- zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, prošteničkih i poljskih putova te šumskih prosjeka);
- očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
- očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih zgrada spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- zaštitom područja prirodnih biotopa;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora.

### Članak 113.

(1) Na području obuhvata Plana nalazi se dio Jelas polja koje je zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji značajnog krajobraza.

(2) U usvojenom i važećem Županijskom planu predlagani su za zaštitu sljedeći dijelovi prirode

- značajni krajobraz: područje Vijuš-Poloj,
- spomenik parkovne arhitekture: park Klasije,

park u tvrđavi «Brod», park uz Savu i franjevački samostan, park na trgu kralja Tomislava, park ispred Privredne banke.

(3) Predloženi dijelovi prirode u kategoriji *spomenika parkovne arhitekture* zaštićeni su u sklopu ambijentalnih povijesnih prostora u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara pa ih nije nužno zaštititi Zakonom o zaštiti prirode. To se prvenstveno odnosi na park tvrđave "Brod" i park uz franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva.

(4) Nužno bi bilo u sklopu uređenja tvrđave "Brod" izraditi za park povijesnu studiju nastanka kako bi se utvrdile vrijednosti i promjene koje su nastale na oblikovnoj kompoziciji i na dendrološkom fondu parka. Park je nužno zaštititi u sklopu ambijentalne cjeline tvrđave "Brod" kao spomenik kulture, a isto tako park uz franjevački samostan i crkvu Sv. Trojstva trebao bi biti zaštićen kao i prethodno navedeni park.

Osim parka oko crkve vrijedan je prostor franjevačkog klaustera gdje je najvjerojatnije bio uređen samostanski vrt.

(5) Ovim Prostornim planom predlažu se za zaštitu sljedeći vrijedni prirodni predjeli:

- Kao značajni krajobraz - osobito vrijedan prirodni krajobraz zaštićuje se područje Vijuš-Poloj koje je također predloženo za zaštitu i prostornim planom Brodsko-posavske županije. Za ovo područje treba odrediti namjenu i uvjete korištenja prostora sukladno njegovoj vrijednosti. Cjelokupni neizgrađeni pojas uz Savu štiti se planskim mjerama zaštite krajobraza u prostornim planovima.
- Kao značajni krajobraz - osobito vrijedan kultivirani krajobraz predlaže se za zaštitu predio Brodskog brda. Zaštitu treba provoditi očuvanjem konfiguracije prostora (dolina i potoka), te značajnijih reljefnih točaka s kvalitetnim panoramskim vizurama
- Kao parkovna arhitektura mjerama ovog plana štite se park na Trgu kralja Tomislava i park uz Privrednu banku budući da nisu zaštićeni po drugoj osnovi

(6) Očuvanjem ostalih neizgrađenih površina, te strukturom i mjerilom izgrađenog okoliša treba očuvati krajobraznu cjelovitost kao i osobitost svih oblika vodenih površina unutar gradskog prostora.

(7) Na području GUP-a detaljnije uvjete uređenja i zaštite određuje GUP Slavonskog Broda.

(8) Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata Plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06)

(9) Područje obuhvata Plana sastavni je dio Ekološke mreže Republike Hrvatske (NN 109/07)), a na njemu i u njegovoj neposrednoj blizini nalazi se međunarodno važno područje za ptice Jelas polje.

(10) Otkriće svakog minerala i fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost, obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku od 8 dana.

(11) Obvezna je izrada stručnog obrazloženja ili stručne podloge za područja predviđena za zaštitu, a do donošenja odluke o valjanosti prijedloga za zaštitu ta će se područja štiti odredbama ovog Plana.

(12) Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićene prirodne vrijednosti propisuje se obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno članku 36. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05)

#### Članak 114.

(1) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishodići uvjete zaštite prirode od Ureda državne uprave u Županiji. Za zahvate izvan građevinskog područja za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvrđuje Ministarstvo kulture.

(2) U značajnom krajobrazu Poloj-Vijuš nije moguća nikakva izgradnja prije izrade Urbanističkog plana uređenja čija je izrada uvjetovana Prostornim planom Brodsko-posavske županije. Tim planom bit će utvrđeni potanki uvjeti za izgradnju i korištenje zemljišta sukladno odredbama ovog Plana.

(3) U kultiviranom vinorodnom krajobrazu Brodskog brda moguća je stambena izgradnja samo unutar izgrađenoga dijela gradivog područja. Izgradnja klijeti je moguća primjenom tradicijskog načina gradnje, a u svemu prema odredbama ovog Plana.

#### Članak 115.

(1) Posebne uvjete za park tvrđave «Brod» odredit će nadležna Državna uprava za zaštitu kulturne baštine

(2) Detaljnije uvjete uređenja i zaštite određuje GUP Slavenskog Broda.

#### Članak 116.

(1) Na područjima značajnog krajobraza kao i na širem neizgrađenom dodirnom području prirodnoga i kultiviranoga krajobraza, te predjelima parkovno oblikovanih dijelova grada propisuju se očuvanje šumskih površina (zabrana sječa šuma kojim bi se mogla promijeniti panoramska slika Slavenskog Broda).

Na području grada Slavenskog Broda potrebno je provoditi sljedeće mjere očuvanja:

- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove.
- prilikom dovršenog sijeka većih šumskih površina, gdje god je moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
- poduzimati radnje koje imaju za cilj očuvanje bioloških vrsta značajnih za stanišni tip što podrazumijeva neunošenje stranih (autohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti, te sustavno praćenje njihova stanja.

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

- neke šumske površine- panjače (u privatnim šumama) uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- pošumljavati šikare, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za

poljodjelstvo,

- izgrađivati šumske putove,
- uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(3) Poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita vrijednost i zbog toga se štiti od promjene namjene. Na poljodjelskom zemljištu izvan građevinskog područja mogu se izgrađivati zgrade koje služe za obranu od poplava, za odvodnjavanje i za slične zgrade čija je izgradnja moguća na temelju zakona i propisa ako je sukladno sa Županijskim planom Brodsko-posavske županije. Unutar obuhvata Prostornog plana nije dozvoljena izgradnja pomoćnih gospodarskih zgrada na poljoprivrednom i drugom zemljištu izvan građevinskih područja, budući da se nalaze u neposrednoj kontaktnoj zoni grada, odnosno zaštićenih područja vodonosnika i šuma. U prijedlogu promjene namjene ili mogućnosti obavljanja djelatnosti treba utvrditi učinke (gubitak određene kategorije tla, voda, promjene ili ograničenje u promjeni važećeg režima korištenja - osobito zaštite ili promjene koje će time nastati) te utvrditi mjere za unapređenje, odnosno sanaciju. U tom smislu donosi se obveza izrade istih uz određivanje općih načela i kriterije koji proizlaze iz odredbi kojima se regulira članak 52. Ustava Republike Hrvatske (Zakona o poljoprivredi, Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Zakona o ekološkoj proizvodnji poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, Zakona o stočarstvu, zakona o slatkovodnom ribarstvu, zakona o hrani i dr.).

(4) Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioritetno, a dijelom isključivo poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu, s težnjom očuvanja što većih kontinuiranih površina i prirodnih režima, šumskih ekosustava i ruralnih i kultiviranih krajolika. S tim ciljem potrebno je integralno provoditi smjernice i odredbe o uređenju i zaštiti krajolika, te stručne osnove i upute nadležnih resora poljoprivrede, šumarstva, vodnog gospodarstva, zaštite prirodne i graditeljske baštine, odnosno uspostavom učinkovitog upravljanja područjima od posebne važnosti za gospodarstvo, kulturni identitet i ekološku funkciju.

(5) Zaštita perivojnih površina (vrtovi, perivoji, parkovi, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika.

(6) Kroz stručne podloge potrebno je valorizirati

zaštićena područja, te ruralni i kultivirani krajolik (osobito krajolik vinograda na Brodskom Brdu) u svrhu razvoja turizma, ekološke proizvodnje hrane, oživljavanja seoskog gospodarstva, obrtništva i rukotvornih vještina.

## 6.2. MJERE ZAŠTITE I OČUVANJA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

### *Odredbe za zaštitu i očuvanje prostorne i građevinske strukture i pojedinačnih kulturnih dobara*

#### Članak 117.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99), Zakon o gradnji (NN 175/03); Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98); Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).

(2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevinskim sklopovima, arheološkim lokalitetima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze, te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajobraza, ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

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

(4) U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline određuju se Generalnim urbanističkim planom Slavenskog Broda (GUP) te je za iste potrebno ishoditi zakonom propisane suglasnosti od nadležnog



konzervatorskog odjela (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Slavanskom Brodu):

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

\* *Prethodno odobrenje* (u postupku izdavanja građevinske dozvole) i

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

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

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

#### Članak 118.

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

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

(3) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga Generalnoga plana, uz ranije *registrirane* (R) ili *preventivno zaštićene* (P) spomenike, Konzervatorski odjel u Slavanskom Brodu po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja, te donošenja rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete. Do donošenja odgovarajućega rješenja treba primjenjivati iste mjere i propisane postupke kao i za

trajno zaštićene zgrade.

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

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

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

#### Članak 119.

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

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

(2) *Provedba urbanističko arhitektonskih natječaja* unutar zone B obavezna je za pojedine lokacije i blokove i propisuju se GUP-om. U zoni A ne mogu se graditi interpolacije, a ostale uvjete odredit će urbanistički plan.

#### Članak 120.

(1) *Unutar područja zona «A»* -(Tvrđava «Brod» i cjelina oko Franjevačkog samostana) i zone «B» detaljne uvjete zaštite propisuju se GUP-om Slavanskog Broda..

#### Članak 121.

(1) Opći uvjeti za *interpolacije* na neizgrađenim prostorima na kojima su prije bile građevine: potrebno je interpolirati nove građevine suvremenog arhitektonskog izraza ili kao replike porušenih (za

svaku lokaciju izdaju se posebno konzervatorski uvjeti prema zahtjevu). Prijedlog Gradskom poglavarstvu da organizaciju svih natječaja radi u suradnji (ili prepusti) Društvu arhitekata kao jedinoj meritornoj organizaciji za provedbu istih.

### Članak 122.

(1) *Za evidentirane građevine «E»* (popisa pojedinačno zaštićenih kulturnih dobara), mjere zaštite se, u skladu s općim preporukama, provode na razini lokalnih gradskih i županijskih službi, te nije potrebno ishoditi mišljenja, uvjete i odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

### Popis pojedinačnih kulturnih dobara

G

RAD SLAVONSKI BROT

RED. BR.	MJESTO	NAZIV SPOMENIKA	EVID	PREV	REG.	VRSTA SPOMENIKA
1.	SL. BROT	Tvrđava Brot			26	profani
2.	SL. BROT	Franj. crkva sv. Trojstva sa samostanom			28	sakralni
3.	SL. BROT	Urbanistička cjelina			144	cjelina
4.	SL. BROT	Kuća Brlić, Trg I. B. Mažuranić 8			517	profani
5.	SL. BROT	Župna crkva sv. Stjepana Kralja		15		sakralni
6.	SL. BROT	Kuća Kögel, A. Štampara 33		8		profani
7.	SL. BROT	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 4	3215	30		profani
8.	SL. BROT	Jednokatnica, Trg I. B. Mažuranić 5	3216	31		profani
9.	SL. BROT	Ugaona jednokatnica, A. Starčevića 1, Radosavljević	3218	20		profani
10.	SL. BROT	Ugaona jednokatnica, A. Starčevića 17	3219	34		profani
11.	SL. BROT	Jednokatnica Muzeja Radničkog pokreta, A. Starčevića 8			710	profani
12.	SL. BROT	Ugaona katnica, Starčevićeva 18	3231	6		profani
13.	SL. BROT	Jednokatnica, Obala S. Radića 6	3234	7		profani
14.	SL. BROT	Jednokatnica Hrvatskog doma M. Mesića 11	3236	4		profani
15.	SL. BROT	Stambena prizemnica, M. Mesića 33	3238	3		profani
16.	SL. BROT	Jednokatnica, zgrada Crvenog križa, A. Starčevića 13	3248	5		profani
17.	SL. BROT	Povijesni arhiv Sl. Brot, Cesarčeva 1			733	profani
18.	SL. BROT	Zgrada grad. magistrata, sada Muzej, Starčevićeva 40			316	profani
19.	SL. BROT	Br. Vinogorje, Vila " Brličevac "			589	profani
20.	SL. BROT	Prapovijesni lokalitet			691	arheologija
21.	SL. BROT	Gradska zona			690	arheologija
22.	SL. BROT	Krešimirova 10		12		profani
23.	SL. BROT	Krešimirova 11		28		profani
24.	SL. BROT	Krešimirova 15 , Kuća König		32		profani
25.	SL. BROT	Krešimirova 24		2		profani
26.	SL. BROT	Krešimirova 29		18		profani
27.	SL. BROT	Krešimirova 32		1		profani
28.	SL. BROT	Krešimirova 45, Rodna kuća V. Becića		52		profani
29.	SL. BROT	Radičevićeva 23, kuća Z. Benčević-Brlić		19		profani
30.	SL. BROT	Starčevićeva 11		21		profani
31.	SL. BROT	Starčevićeva 19		35		profani
32.	SL. BROT	Starčevićeva 53		33		profani
33.	SL. BROT	Štamparova 42, stara kirurgija		16		profani
34.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 1		25		profani
35.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 2		27		profani
36.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 3, Žuta kuća		22		profani
37.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 13, Kuća Kohn		23		profani
38.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 14		24		profani
39.	SL. BROT	Trg I. B. Mažuranić 15		26		profani
40.	SL. BROT	Trg sv. Trojstva, Vatrogasni dom		14		profani
41.	SL. BROT	Trg Pobjede 1		47		profani
42.	SL. BROT	Trg Pobjede 4, Zgrada okružne blagajne		10		profani
43.	SL. BROT	Trg Pobjede 7, Kuća Till Šimić		9		profani
44.	SL. BROT	Trg Pobjede 28		50		profani
45.	SL. BROT	Trg Pobjede 29		51		profani
46.	SL. BROT	Vrazova 1, Kompleks kontumaca		36		profani
47.	SL. BROT	Vrazova 3, Kompleks kontumaca		37		profani
48.	SL. BROT	Vrazova 5, Kompleks kontumaca		38		profani
49.	SL. BROT	Vrazova 7, Kompleks kontumaca		39		profani
50.	SL. BROT	Vrazova 9, Kompleks kontumaca		40		profani
51.	SL. BROT	Vrazova 11, Kompleks kontumaca		41		profani
52.	SL. BROT	Vrazova 13, Kompleks kontumaca		42		profani
53.	SL. BROT	Vrazova 15, Kompleks kontumaca		43		profani
54.	SL. BROT	Podvinje, " Vinica " srednjovjekovno naselje	1548			arheologija
55.	SL. BROT	Spomen kosturnica palih boraca NOR-a			425	NOB spomenik
56.	SL. BROT	Zgrada Radničkog doma			617	NOB spomenik

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

- Huga Badalića 8 Sl. Brod, - škola Ivan Goran Kovačić
- Huga Badalića 11 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Cesarčeva 3 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Cesarčeva 15 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Gajeva 19 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Gajeva 21 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Gundulićeva 11 Sl. Brod, - dječji vrtić "Trnoružica"
- Gundulićeva 20 Sl. Brod, - Srednja medicinska škola
- Gupčeva 23 Sl. Brod, - stambena katnica
- Gupčeva 41 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Štamparova 14 Sl. Brod, - stambena dvokatnica
- Štamparova 48 Sl. Brod, - Evangelistička crkva
- Zrinska 23 Sl. Brod, - stambena prizemnica
- Zrinska 25 Sl. Brod, - stambena prizemnica "Vodovod"
- Trg hrvatskog proljeća 4 Sl. Brod, - HŽ, Željeznički kolodvor
- Gundulićeva 58 Sl. Brod, - stambena katnica

### Članak 123.

(1) *Memorijalna područja* štite se očuvanjem i uređenjem prirodnih i izgrađeni povijesnih vrijednosti.

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

#### *Groblja u Sl. Brodu*

Katoličko groblje:

- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Kapela sv. Lovre na groblju k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Grobnica Josipa Ferića- k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Grobnica obitelji Čavčić - k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Grobnica komandanta Tvrđave «Brod» Henrich Feuchterslebe k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Kapela Lukić danas časne sestre - k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Kapela Giovannija Toffolinija - k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod
- Ulica sv. Lovre 1 Sl. Brod, - Grobnica gradonačelnika pl Stjepana Horvata k.č. br. 6713 k.o. Sl. Brod

Židovsko groblje:

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

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

- Brodski Varoš -spomenik palim borcima u centru mjesta
- Brodski Varoš -spomenik formiranju NOO
- Brodski Varoš -spomen grob s pločom
- Slavonski Brod -statua Đ. Đakovića u auli Obrazovnog centra
- Slavonski Brod -spomenik palim borcima ispred mjesnog ureda u Osječkoj ulici
- Slavonski Brod -spomen grobnica palim borcima 20.02.1935.g. na mjesnom groblju
- Slavonski Brod -spomenik palim željezničarima

- Slavonski Brod -spomen ploča Franji Cvetkoviću
- Slavonski Brod -spomen ploča Stjepanu Bodon, Kvaternikova ulica 19
- Slavonski Brod -spomen ploča Nadi Božić u Osječkoj 54
- Slavonski Brod -spomen ploča Antunu Daus i Vilmi i Josipu Ambrušu
- Slavonski Brod -spomen ploča Dragici Pihler, Vinogradska 106
- Slavonski Brod -spomen ploča Branku Balaću, Reljkovićeve 8
- Podvinje -spomen ploča u čast Skojevaca na zgradi trgovine
- Podvinje -spomenik palim borcima, centar mjesta
- Brodsko Vinogorje -spomenik palim borcima u centru mjesta

Za ova obilježja iz razdoblja antifašističke borbe imaju lokalni karakter. Temeljem čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, predstavničko tijelo općine može ih proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja. Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještat, ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja grada i ove Uprave.

#### Članak 124.

(1) Kao posebna planska mjera zaštite na razini PPUG-a određuje se Generalnim urbanističkim planom grada Slavanskog Broda (GUP) provoditi plansku zaštitu pojedinih cjelovitih ili dijelova naselja: Kolonija, Plavo polje i Blok B

(2) Granice i uvjeti planske zaštite određuju se GUP-om.

#### Članak 125.

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

(2) Pojedinačne etnološke zgrade koje su smještene unutar sačuvanih povijesnih ambijenata potrebno je obnavljati u svim elementima sukladno

tradicijskom načinu građenja. Kvalitetnije etnološke zgrade u dijelovima naselja koji su izgubila tradicijska obilježja mogu se preseliti u etnopark ili zaštićeni dio prostora tradicijske građevinske strukture.

#### Članak 126.

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

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

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

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

(4) Arheološka baština obrađuje se i sistematizira prema vremenskom određenju na prapovijest, antiku i srednji vijek. Kod građevinskih radova koji se vrše na području arheoloških lokaliteta označenih na kartama kao arheološka područja obavezan je arheološki nadzor kod iskopa.

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

(5) U navedenim arheološkim zonama, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta

dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može na pojedinim lokacijama propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja u navedenim zonama uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

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

### Članak 127.

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

(2) Zaštitu kulturnog dobra treba provoditi cjelovito-zgrade s svim pripadajućim dijelovima, te pripadajućeg čestice, te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra nisu dopušteni.

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

Mjere zaštite:

- sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevinske čestice, odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
- zabranjene su intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima i karakteristikama zaštićene zgrade, odnosno karakteristikama okoliša i parcelacije;
- zabranjena je ugradnja materijala i građevinskih elemenata koji nisu primjereni povijesnom ili spomeničkom karakteru zgrade (posebno na pročeljima) osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene i tada prema detaljnim uvjetima, te uz suglasnost službe zaštite;
- zabranjeno je uklanjanje zgrada u svrhu

gradnje zamjenskih zgrada osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

(5) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu.

### Članak 128.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe.

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

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

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

(5) Vinogradarske klijeti treba ponajprije raditi od drveta, u krajnjem slučaju kao zidane zgrade s korištenjem drvene obloge. U slučaju ugradnje nove klijeti uz potez starih tradicijskih klijeti, potrebno je propisati način izgradnje klijeti istovjetan zatečenima: visina (prizemnica), tlorisni oblik i veličina, smjer krovišta, materijal i dr. Ne preporuča se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i velikih vanjskih stubišta, već u oblikovanju klijeti i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevinske tvorevine i nagib terena.

### Članak 129.

(1) S danom usvajanja ovoga Prostornog plana uređenja grada Slavonskog Broda prestaju važiti

dosadašnja rješenja o zaštiti povijesne urbane cjeline Slavenskog Broda, a prema ranije uspostavljenim granicama, zonama i uvjetima, kao i njihove stručne revizije. Za daljnji upravni postupak bit će mjerodavne ovim Prostornim planom uređenja grada i Generalnim urbanističkim planom Slavenskog Broda uspostavljene granice stupnjevane zaštite povijesne jezgre Slavenskog Broda. Nadležni županijski organ obavezan je odmah po usvajanju PPUG-a i GUP-a obavijestiti Ministarstvo kulture, Upravu za kulturnu baštinu - Konzervatorski odjel u Slavenskom Brodu da je plan stupio na snagu. Konzervatorski će odjel po službenoj dužnosti provesti postupak preregistracije (izmjenu granica i izmjenu uvjeta korištenja) zaštićene povijesne urbane cjeline Slavenskog Broda.

(2) Sastavni dio ovih odredbi je Konzervatorska podloga izrađena za Generalni urbanistički plan grada Slavenskog Broda od strane Uprave za kulturnu baštinu - Konzervatorski odjel u Slavenskom Brodu 1 2002.g. Ona, kao i ostale konzervatorske studije, interno će se primjenjivati uz pojedinačnu provjeru unutar službe zaštite spomenika kulture.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 130.

(1) Županijskim planom zbrinjavanja otpada predviđeno je da grad Slavonski Brod odlaže kruti otpad na zajedničkom županijskom odlagalištu udaljenom nekoliko kilometara od grada Slavenskog Broda.

(2) Postojeće odlagalište komunalnog otpada nalazi se unutar granica grada Slavenskog Broda, dakle unutar obuhvata Prostornoga plana uređenja grada.

(3) Sustav za gospodarenje otpadom Slavenskog Broda određuje se ovim Planom načelno. Lokacije zgrada i opreme utvrđuju se GUP-om, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru i Programom zaštite okoliša.

(4) Postojeće odlagalište komunalnog otpada na području grada koristit će se u prijelaznom periodu do izgradnje novog odlagališta. Potrebno je urediti prostor postojećeg odlagališta otpada prema smjernicama Prostornog plana Županije.

(5) U sklopu značajnog krajobraza Poloj-Vijuš određuje se županijskim planom koristiti postojeće odlagalište komunalnog otpada do uređenja novog

odlagališta izvan obuhvata PPUG-a Slavenskog Broda. U cilju trajnog rješenja zbrinjavanja otpada potrebno je izraditi elaborat sanacije i uređenja odlagališta otpada, odrediti uvjete za uređenje odlagališta otpada po njegovom zatvaranju, te odrediti rok do kojeg će se te mjere primjenjivati kao prijelazna faza do privođenja namjeni novog županijskog odlagališta otpada.

(6) Nakon izgradnje novog odlagališta otpada potrebno je izvršiti zatvaranje i sanaciju postojećeg odlagališta, te prostor odgovarajuće urediti za šport i rekreaciju.

(7) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske. Prostorni plan uređenja grada Slavonski Brod preuzima lokaciju deponije za opasni otpad i lokaciju pozajmištva čistog vodonepropusnog materijala za sanaciju u slučaju akcidenta iz Prostornog plana Brodsko-posavske županije, a kada ona bude određena predmetnim planom.

(8) Detaljnije uvjete zbrinjavanja otpada određuje GUP Slavenskog Broda.

## Članak 131.

(1) Mjerama odgoja pučanstva poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada, te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

(2) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama.

(3) Smještaj zgrada i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) omogućuje se unutar rasadnika na zaštitnim zelenim površinama.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJANA OKOLIŠ

### Članak 132.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Prostornog plana uređenja grada, poglavito unutar gradivog dijela građevinskoga područja, ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili

uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajobraza, život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

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

### Članak 133.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kvalitete vode** su:

- zaštita svih vodotoka i stajačica na području grada Slavenskog Broda sa ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- planiranje i gradnja zgrada za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija zatečenog stanja u industriji, te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
- sanacija dijela vodocrpilišta riješiti status nekontrolirano izgrađenih stambenih objekata uz južnu granicu IIIA zone crpilišta Jelas u skladu sa čl. 16. Odluke o zaštititi izvorišta voda koje se koriste za javnu vodoopskrbu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 01/01) i s čl. 241. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 176/07);
- sanacija postojeći deponija, te kontrolirano odlaganje otpada;
- sanacija šljunčara, te zabrana eksploatacije šljunka i pijeska;
- vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- izrada vodnog katastra.

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće zraka** su:

- u središnjem dijelu grada treba unapređivati javni promet uvođenjem autobusa na plin, elektromobila, bicikla i uređenjem pješačkih

staza;

- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina, te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

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

- prostornim razmještajem izvora buke ili zgrada u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može locirati neka zgrada;
- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 dB, kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- izradom konfliktnih karata buke;
- izradom akcijskih planova za površine u kojima imisija buke prelazi dopuštene granice;
- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njenog širenja;
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- organizacijskim mjerama kojima se posebno u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke i drugim.

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

(4) Mjere sprječavanja nepovoljnog **utjecaja na okoliš od daljnjeg širenja proizvodnih gospodarstvenih djelatnosti koje predstavljaju rizik**, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem

zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) obvezom saniranja njihovog štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

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

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

(6) **Primjenom mjera zaštite stabilnosti tla** uređenjem erozijskih područja i sprečavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih zgrada. Programom mjera za unapređenje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite i sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela (posebito Brodskog Vinogorja) na kojima su evidentirana klizišta. Grad Slavonski Brod inicirat će izradu Studije stabilnosti terena za područje koje je označeno kao potencijalna klizišta.

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

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- prostornim razmještajem gospodarskih zona kojim se predviđa umanjenje koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada,
- razmještajem zgrada javne, društvene i poslovne namjene u parkovnom okruženju,
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem parkova i šuma na području grada;
- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- planiranjem i održavanjem zgrada za zaštitu od poplava rijeke Save, te oborinskih voda s

Brodskog Vinogorja;

- mjerama sanacije okoliša i privođenje planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine;
- boljim povezivanjem dijelova grada, posebno građenjem novih prijelaza preko željezničke pruge;
- povećanjem kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- planiranom najvećom dopuštenom visinom građenja;
- određivanjem površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za efikasnu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

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

- na djelotvoran način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih zgrada, te općenito o potrebi očuvanja kulturne i prirodne baštine,
- uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša, te zaštićenih zgrada i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke,
- onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom građevinskom području.

(9) **Mjere zaštite od požara:**

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

- udaljena od susjednih građevina najmanje četiri (4) metra ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora



na vanjskim zidovima i sl., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili

- odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) koja nadvisuje krov susjedne građevine 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 2. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 55/94 i 142/03).
- 3. Pri gradnji ili rekonstrukciji vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža za gašenje požara određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 08/06).
- 4. Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za ukapljeni naftni plin i o uskladištenju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (SL 24/71).

### 8.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPREĐENJE OKOLIŠA

#### Članak 134.

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

- izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači,
- redovito čistiti potoke od krutog i krupnog

otpada i sprečavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima,

- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju, posebno na vrijednim poljodjelskim zemljištima,
  - smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo, primjerice: pesticide, umjetno gnojivo i sl.
- (2) U sklopu projekta za nove željezničke pruge velikih brzina (Zagreb- GP Lipovac), koja prolazi područjem unutar obuhvata Prostornog plana uređenja grada, potrebno je izraditi procjenu utjecaja na okoliš. Prilikom izgradnje pruge treba poduzeti sve mjere da ne dođe do narušavanja slike krajobraza i poremećaja eko-sustava.
- (3) Postojeće nekoristene dijelove radnih predjela bescarinske zone Đuro Đaković, DIP Slavonije i radne zone Bjeliš treba urediti, po potrebi prenamijeniti, preoblikovati, te gospodarski i urbano aktivirati na način da se funkcionalno i oblikovno bolje povežu s postojećom i planiranom gradskom strukturom.
- (4) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole sa ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.
- (5) Stvaranjem javnoga mnijenja u korist:
- zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja, te gradnje stambenih zgrada na zasadama tradicijskoga graditeljstva,
  - dobro osmišljenim turističkim programima unapređivati zaštitu prostora,
  - u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju, ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

### 8.2. MJERE UREĐENJA I ZAŠTITE ZEMLJIŠTA

#### Članak 135.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Prostornog plana uređenja grada, poglavito unutar gradivog dijela građevinskoga područja, planirani su sadržaji i namjene koje svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ne ugrožavaju

život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednosti krajobraza, ali istovremeno omogućavaju siguran i zdrav gospodarski razvoj ovoga kraja.

(2) Uređenje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

(3) Značajan element zaštite i uređenja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

(4) Građevinsko područje ne treba se širiti na vrijedno poljoprivredno zemljište P1 i P2 kategorije. Za spomenute svrhe treba birati manje krajobrazno vrijedne prostore ili prostore neprikladne za poljoprivrednu proizvodnju.

(5) Sve površine poljoprivrednog zemljišta koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, a koje ovim Planom mijenjaju namjenu u građevinsko zemljište moraju biti usklađena s Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, tj. s kategorijom "ostalo", u skladu sa strategijom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH, te se shodno tome građevinsko područje ne može širiti na te površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, ako nisu usklađene.

## 9. MJERE PROVEDBE PLANA

### 9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

#### Članak 136.

(1) U cilju provođenja ovoga Prostornog plana uređenja grada, zaštite i svrhovitoga korištenja prostora neophodna je izrada sljedećih dokumenata prostornog uređenja:

1. Generalnoga urbanističkog plana (GUP) grada Slavonskog Broda;
2. Urbanistički plan uređenja (UPU) za povijesnu i urbanističku cjelinu grada Slavonskog Broda,
3. Urbanistički plan uređenja (UPU) gospodarsko-proizvodne zone "Đuro Đaković",
4. Urbanistički plan uređenja (UPU) športsko-rekreacijskog centra "Poloj",
5. Urbanistički plan uređenja (UPU) športsko-rekreacijskog centra „Vijuš“

6. Urbanistički plan uređenja (UPU) „Bjeliš zapad“.

Uvjeti izgradnje na tim područjima bit će potanko utvrđeni tim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Prostornog plana uređenja grada. Granice prostornih obuhvata određenih funkcionalnih kompleksa za koje će se izraditi UPU definirat će se grafičkim prilogom i odredbama Generalnog urbanističkog plana.

(2) Granice planova iz stavka (1) ovog članka narisane su u Prostornom planu uređenja grada Slavonskog Broda na grafičkom prikazu *Granice građevinskog područja*. Granice Generalnog urbanističkog plana određene su ovim Planom (Odredbe za provođenje, čl. 1. st. 5.), a detaljne granice Urbanističkih planova uređenja (UPU) biti će određene Generalnim urbanističkim planom.

(3) Osim obveze donošenja dokumenata prostornog uređenja za područja određena ovim Prostornim planom uređenja grada planovi uređenja mogu se donositi i za druga područja temeljem Generalnog urbanističkog plana.

#### Članak 137.

(1) Do izrade Urbanističkoga plana uređenja za povijesnu urbanističku cjelinu Slavonskog Broda moguće je, izdavati lokacijske dozvole, ali uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture - Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(2) Do izrade urbanističkih planova uređenja za stambena područja unutar GUP-a moguće je izdavati lokacijske dozvole uz poštivanje svih odredbi PPUG-a i GUP-a za obnovu ili proširenje postojećih zgrada i za izgradnju obiteljskih kuća na česticama koje se nalaze između izgrađenih zgrada (ugradnja u postojeće poteze kuća) uz obavezan postojeći kolni prilaz.

(3) Do izrade detaljnih planova uređenja uvjete uređenja i zaštite određuje GUP Slavonskog Broda.

#### Članak 138.

(1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga Prostornog plana uređenja grada, te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite, te svrhovitoga i razboritoga korištenja

prostora. Potrebno je pratiti oživotvorenje prostorno-planske dokumentacije Izvješća o stanju u prostoru. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

## 9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

### Članak 139.

(1) Gustoća naseljenosti u gradu ne bi trebala biti manja od 40 stanovnika po hektaru. To se postiže u najvećoj mjeri tipom izgradnje i veličinom građevinskih čestica koje se propisuju GUP-om.

(2) Postojeća područja nove izgradnje zaokružiti cjeline, i međusobno povezati koristeći i uvažavajući prirodne i krajobrazne osobitosti krajobraza.

(3) Potrebno je uzeti u obzir da je prirodni prirast vrlo nizak pa je stoga i potreba za širenjem građevinskih zona ograničena i temelji se na porastu standarda a ne na prirastu stanovništva.

(4) Ako se predviđa građevinska intervencija na građevinama zaštićenim kao pojedinačni spomenici kulture (rekonstrukcija, dogradnja, radovi popravaka i održavanja i sl.) ili nova izgradnja na područjima za koje su utvrđeni posebni uvjeti zaštite, treba ishoditi suglasnost nadležnih državnih službi (Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu).

(5) Nadležno upravno tijelo može zatražiti mišljenje i za građevine izvan predjela zaštite, osobito u dijelu koji graniči sa zaštićenim predjelom, ako se građevine nalaze na osobito vidljivim mjestima važnim za sliku naselja ili krajobraza.

### Članak 140.

(1) Način gradnje u predjelima za koje se ne predviđaju planovi niže razine utvrđuje se ovim provedbenim odredbama osim ako nije određeno drukčije.

## 9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 141.

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u vrijeme građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom uređenja grada, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati dozvola za rekonstrukciju u sljedećim slučajevima:

- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništva u postojećim tlorisnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovništva (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom;
- Za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,00 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,00 m<sup>2</sup> ili gospodarske zgrade bez izvora onečišćenja od najviše 30,00 m<sup>2</sup> neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlorisnih i visinskih veličina;
- Za prenamjenu zgrade jedne poslovne namjene u drugu poslovnu namjenu;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta uz zgrade poslovne namjene;
- Za uređenje građevinske čestice radi unapređenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, potporni zidovi i sl.).

(2) Detaljnije uvjete uređenja i zaštite određuje GUP Slavonskog Broda.

### Članak 142.

(1) Zgrade koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Prostornog plana uređenja grada, a bez uredno pribavljene lokacijske i/ili građevinske dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah

ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Prostornim planom uređenja grada. Ako su te zgrade izgrađene u predjelima gdje je ovim Prostornim planom uređenja grada predviđena takva namjena, tada izdavanje lokacijske i građevinske dozvole treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

(2) Detaljnije uvjete uređenja i zaštite određuje GUP Slavenskog Broda.

#### 9.4. SUDJELOVANJE U JAVNOSTI

##### Članak 143.

(1) Sudjelovanje javnosti u postupku izrade i donošenja Prostornog plana uređenja grada osigurava se javnim raspravama o prostornim planovima.

#### 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 144.

Donošenjem ove Odluke prestaje vrijediti ranije donesene Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja grada Slav.Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 03/04). Tekstualni dio Prostornog plana uređenja grada Slav.Broda ("Službeni vjesnik", broj 03/04) u poglavljima 1. "Polazišta" i 2. "Ciljevi prostornog razvoja i uređenja" sa svim podnaslovima zadržava se u kompletu, a tekst 2. "Plan prostornog uređenja grada Slav.Broda" sukladno sadržaju iz članka 3 se mijenja.

Tekstualni i grafički dijelovi ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Slav.Broda iz članka 2. i 3. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetnom objave.

##### Članak 145.

Dosadašnji kartografski prikazi Prostornog plana uređenja grada Slav.Broda ("Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije", broj 03/04) zamjenjuju se novim navedenim u članku 3., ove Odluke.

##### Članak 146.

Po donošenju na Gradskom vijeću, Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Slav.Broda sadržanog u članku 2. i 3. ove Odluke, potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća čuva se u pismohrani grada Slav.Broda, a po jedan primjerak u pismohrani Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije, Uredu državne uprave u Brodsko-posavskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, kao i dva primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo i prostorno uređenje grada Slav.Broda.

##### Članak 147.

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

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA SLAVONSKOG BRODA

Klasa : 021-03/07-01/210

Urbroj: 2178/01-07-07-01

Slavonski Brod, 23. studenoga 2007.

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