



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,  
PROSTORNO UREĐENJE I  
ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 361-03/14-02/ 482  
Ur.broj: 2178 /1-10-14-02  
Slavonski Brod, 03. 09. 2014.

Grad Slavonski Brod, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, povodom zahtjeva koji je podnio **DAMIR KLAIĆ**, pročelnik UO za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Slavonskog Broda, Vukovarska 1, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine Republike Hrvatske, broj 153/13) i z d a j e,

#### LOKACIJSKU INFORMACIJU

za k.č.br. 4117 k.o.Sl.Brod, Park na Šetalištu Br.Radić u Slavonskom Brodu

- I. **VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI, BROJ I GLASILO JEDINICE PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE** u kojem je objavljena odluka o donošenju plana, sa izmjenama i dopunama plana unutar čijeg obuhvata je predmetna građevna čestica :
  - PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA/PPUG/SLAVONSKOG BRODA (Sl.vjesnikBPŽ-e, broj 03/04) i (Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda, broj 03/2014)
  - GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA SLAVONSKOG BRODA (Sl.vj.BPŽ-e, 02/05 i 10/08) Iste nije usklađen sa zakonom i PROSTORNIM PLANOM UREĐENJA GRADA SLAVONSKOG BRODA ("Službeni vjesnik", 03/04 i 03/14), kao prostornim planom šireg područja/ više razine.
  - URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „POVIJESNA URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM „(Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda, broj 01/11) Iste je usklađen sa GUP-om grada Slav.Broda(Sl.vj.02/05 i 10/08) kao planom više razine.
- II. **NAMJENA PROSTORA I DRUGI UVJETI ZA PROVEDBU ZAHVATA-IZVODI IZ GRAFIČKOG DIJELA I PROVEDBENIH ODREDBI UPU-a za predmetnu česticu(u prilogu) :**

Predmetna građevna čestica k.č.br.4717 upisana u zk.ul.4170 k.o.Slav.Brod kao „Park na šetalištu Braće Radić“, se prema UPU-u, graf.list 1.-KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA ,MJ.1:2000, manjim dijelom nalazi u zoni mješovite namjene“M“-stambeno-poslovna, a većim dijelom sa k.č.br.4118 formira zonu „Z1“-javni park.U zoni „M“ prema graf.listovima 3.UVJETI UREĐENJA,KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 3.2.URBANA PRAVILA , 4.NAČIN I UVJETI GRADNJE I 5.OBLICI KORIŠTENJA , mogu se provoditi zahvati u prostoru sukladno odredbama članaka 11.,12.,26.,29.,30.,31.,34.,66.,67.,81.i 95.Odluke o donošenju UPU -graditi i uređivati prostore i sadržaje stambene, stambeno-poslovne i javne i društvene namjene, max.visine 3.nadzemne etaže/ ili usklađena sa vertikalnim gabaritom susjednih građevina/ uz propisane urbanističko-tehničke uvjete za izgrađenost i propisani položaj na parceli za određenu namjenu.

Ostali dio građ.čestice k.č.br.4717k.o.Brod sa čestićom k.č.br.4718 formira piovršinu „Z1“- javni park za čije uređenje se primjenjuju odredbe članaka 59.,60.,i 72.Oredbi za provođenje UPU-a.

- III. Građevna parcela k.č.br.4717 k.o.Brod nalazi se na području za koje je određena obveza uređenja prostora na temelju narečenog urbanističkog plana uređenja ,
- IV. Donešene su nove izmjene I dopune PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA SLAV. BRODA (Sl,glasnik Grada Slavenskog Broda, br.03/14)..
- V. Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.
- VI. Lokacijska informacija nije upravni akt.

Prema članku 6. Zakona o upravnim pristojbama(Narodne novine RH,br. 8/96, 95/97, 131/97, 68/98, 145/99, 116/00,163/03,17/04,110/04,141/04,150/05,153/05,129/06, 117/07,25/08,60/08,20/10, 69/10,126/11,112/12,19/13 I 80/13)) ovo upravno tijelo oslobođeno je plaćanja upravne pristojbe.

Privitak: - Izvod iz grafičkog dijela UPU-a, :

- list 1.-KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, M.J.1:2000
- list 3. -UVJETI UREĐENJA;KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA, 1:2000
- list 4.-NAČIN I UVJETI GRADNJE,1: 2000
- list 5.-OBLICI KORIŠTENJA, 1: 2000
- Preslik Odredbi za provođenje UPU-a

Samostalni upravni referent::  
Irfan Hasić ,dipl.ing.arh.


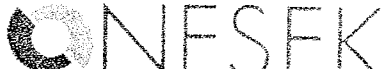

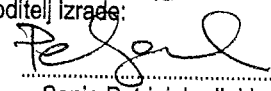
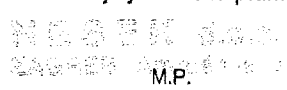
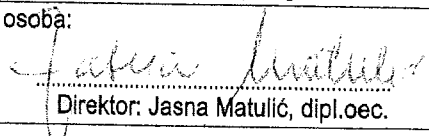
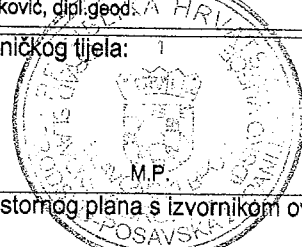
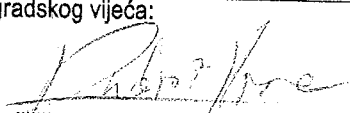


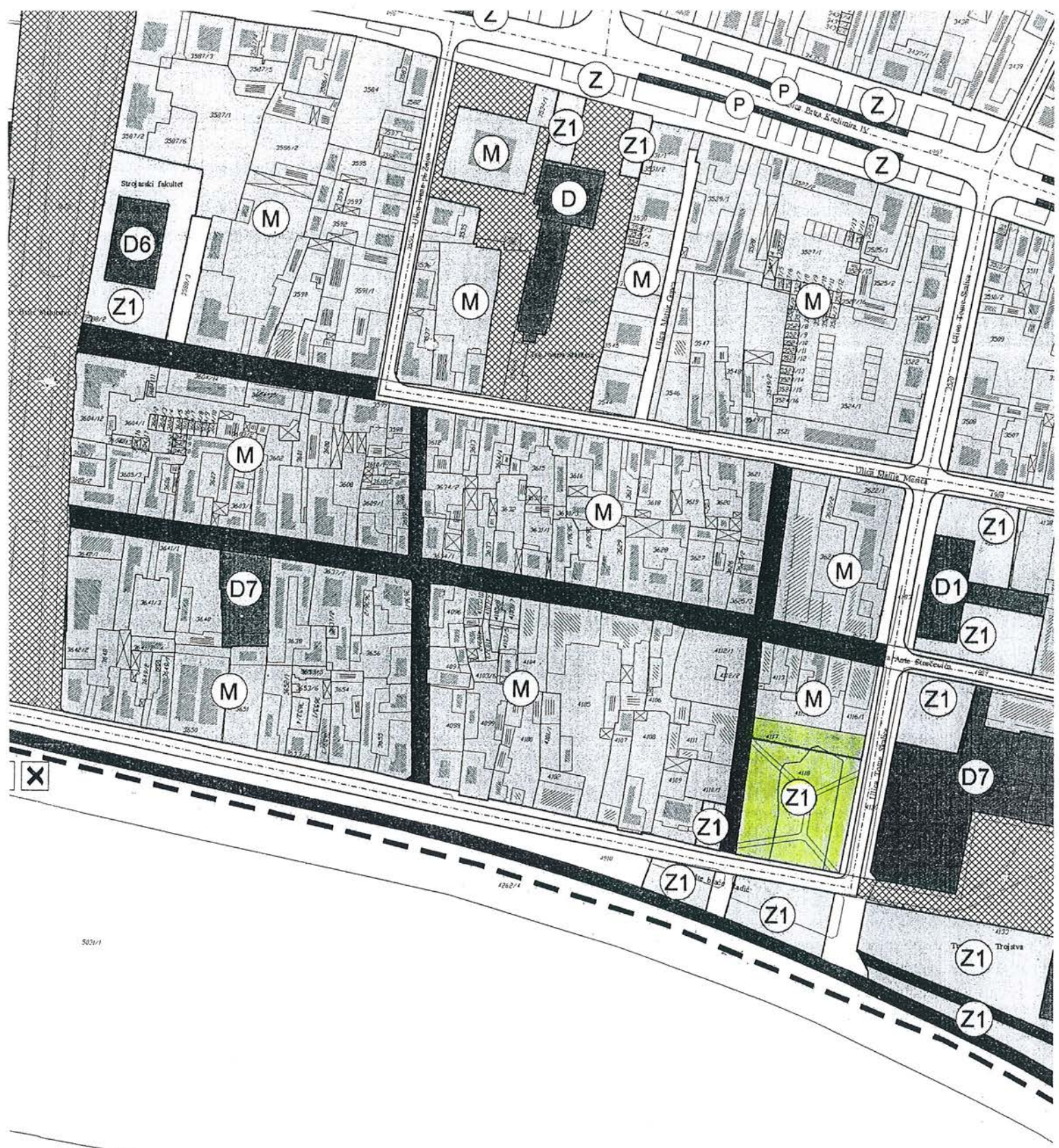
Pročelnik  
Dario Klaić,dipl.ing.građ.



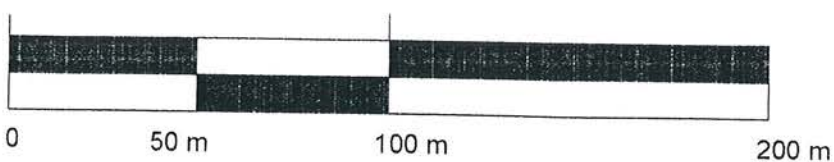
Dostaviti

1. Pročelnik UO za graditeljstvo,  
prostorno uređenje i zaštitu okoliša  
Slavonski Brod, Vukovarska 1-ovdje
2. Pismohrana

Županija:	<b>BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA</b>	
Grad:	<b>SLAVONSKI BROT</b>	
Naziv prostornog plana:	<b>UPU 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'</b>	
Naziv kartografskog prikaza:	<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	
Broj kartografskog prikaza:	<b>1.</b>	Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1 : 2 000</b>
Program mjera za unapređ. stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 02/06 I 15/06	Odluka gradskog vijeća o donošenju plana: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 01/11	
Objava javne rasprave: 1. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 3. 11. 2006., 2. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 26. 3. 2010.	Javni uvid održan: 1. Javni uvid održan: 13. 11. 2006 - 13. 12. 2006., 2. Javni uvid održan: 6. 4. 2010 - 21. 4. 2010.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:   ..... Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Koordinator izrade plana: Za Službu za graditeljstvo i prostorno uređenje	Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Pravna osoba koja je izradila plan:  <b>NESEK d.o.o., Zagreb, Amruševa 8</b>		
Pečat odgovornog voditelja izrade:  NESEK d.o.o. Zagreb M.P. A 2742	Odgovorni voditelj izrade:  ..... Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  NESEK d.o.o. ZAGREB M.P.	Odgovorna osoba:  ..... Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Za NESEK d.o.o.:	Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Franjo Vančina, dipl.ing.arh. Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh. Vladimir Turnšek dipl. arheolog i dipl. etnolog Jasna Benedeković, dipl.geod.	Suradnja u izradi plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	ASK Ateller d.o.o.: Marko Ambroš, dipl. Ing. arh. Marlja Premužić, dipl. ing. arh. Azra Suljić, dipl. ing. arh. Mate Čurić, dipl. Ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik gradskog vijeća:  ..... Hrvoje Andrić, prof.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ..... vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela:  M.P.	



503/1



# GRAD SLAVONSKI BROD

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'

### 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

#### TUMAČ ZNAKOVLJA

##### GRANICE

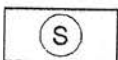
##### OSTALE GRANICE



GRANICA OBUHVATA PLANA

##### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

##### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



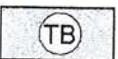
STAMBENA NAMJENA  
S2 - niska izgradnja, S3 - visoka izgradnja



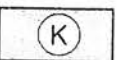
**MJEŠOVITA NAMJENA**  
M - stambeno-poslovna



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
D1- upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolsko obrazovanje, D5 - školstvo,  
D6 - visoko učilište, znanost, istraživački centri, D7 - kultura, D8 - vjerska namjena, D -svi  
navedeni i drugi javni i društveni sadržaji



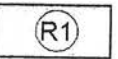
TVRĐAVA BROD



POSLOVNA NAMJENA  
K1 - pretežito uslužna



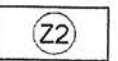
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
T1 - hotel



SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
R1 - sport i rekreacija



**JAVNE ZELENE POVRŠINE**  
Z1 - javni park,



Z2 - javni park /PODRUČJE GRADSKO TVRĐAVE/

#### PROMET



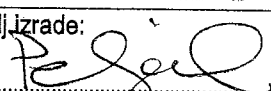

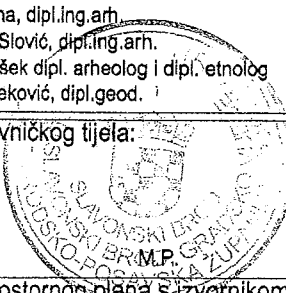
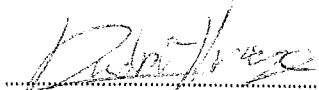
##### CESTOVNI PROMET



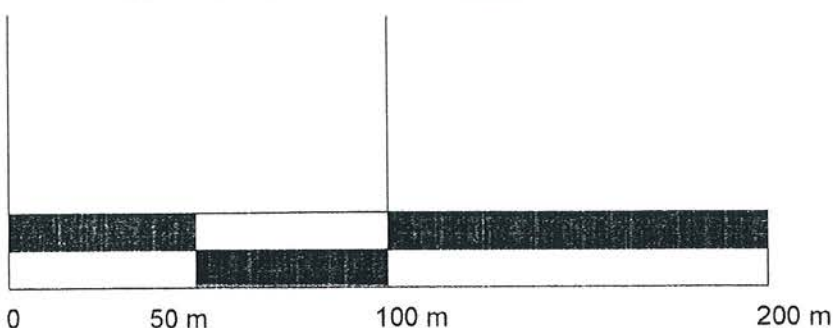
GRANICA KORIDORA CESTE



OS CESTE

Županija:	<b>BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA</b>	
Grad:	<b>SLAVONSKI BROD</b>	
Naziv prostornog plana:	<b>UPU 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'</b>	
Naziv kartografskog prikaza:	<b>3. UVJETI UREĐENJA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 3.2. URBANA PRAVILA</b>	
Broj kartografskog prikaza:	<b>3.2</b>	Mjerilo kartografskog prikaza: <b>1 : 2 000</b>
Program mjera za unapređ. stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 02/06 i 15/06	Odluka gradskog vijeća o donošenju plana: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 01/11	
Objava javne rasprave: 1. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 3. 11. 2006., 2. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 26-3-2010.	Javni uvid održan: 1. Javni uvid održan: 13. 11. 2006 - 13. 12. 2006., 2. Javni uvid održan: 6. 4. 2010 - 21. 4. 2010.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:   ..... Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Koordinator izrade plana: Za Službu za graditeljstvo i prostorno uređenje	Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>NESEK d.o.o. , Zagreb, Amruševa 8</b>		
Pečat odgovornog voditelja izrade: Sonja Petrinjak Ovlaštena arhitektica NESEK d.o.o. Zagreb M.P. A 2742	Odgovorni voditelj izrade:  ..... Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba:  ..... Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Za NESEK d.o.o.:	Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Franjo Vančina, dipl.ing.arh. Jasna Radčić Slović, dipl.ing.arh. Vladimir Turnšek dipl. arheolog i dipl. etnolog Jasna Benedeković, dipl.geod.	Suradnja u izradi plana:	ASK Atelier d.o.o.: Marko Ambroš, dipl. ing. arh. Marija Premužić, dipl. ing. arh. Azra Suljić, dipl. ing. arh. Mate Čurić, dipl. ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.	Predsjednik gradskog vijeća:  ..... Hrvoje Andrić, prof.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: ..... vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.	





# GRAD SLAVONSKI BROD

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'

### 3. UVJETI UREĐENJA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA 3.2. URBANA PRAVILA

#### TUMAČ ZNAKOVLJA

##### GRANICE

##### OSTALE GRANICE



GRANICA OBUHVATA PLANA

##### KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



STAMBENA NAMJENA  
S2 - niska izgradnja, S3 - visoka izgradnja



**MJEŠOVITA NAMJENA**  
M - pretežito stambena, M - pretežito poslovna



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
D1- upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolsko obrazovanje, D5 - školstvo,  
D6 - visoko učilište, znanost, istraživački centri, D7 - kultura, D8 - vjerska namjena



POSLOVNA NAMJENA  
K1 - pretežito uslužna



TVRĐAVA BROD



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
T1 - hotel



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
R1 - šport



JAVNE ZELENE POVRŠINE  
Z1 - javni park, Z2-javni park /područje gradske Tvrđave/




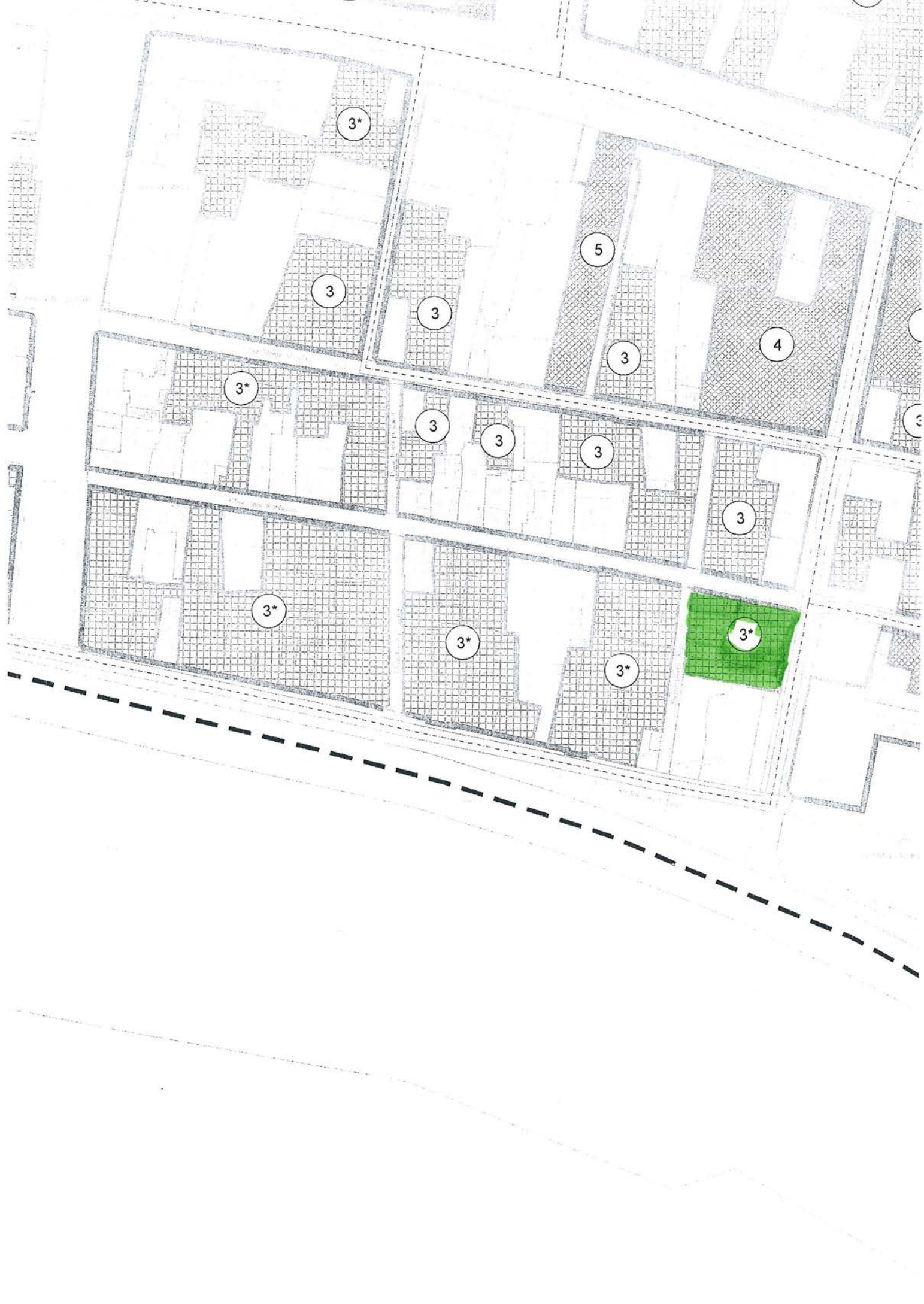
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE  
U KORIDORU PROMETNICE

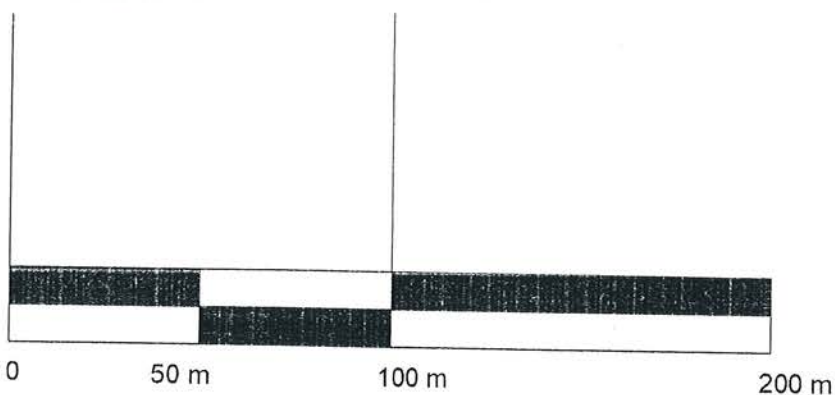


**URBANO PRAVILO**



Županija:	BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA	
Grad:	SLAVONSKI BROD	
Naziv prostornog plana:	UPU 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'	
Naziv kartografskog prikaza:	4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza:	4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2 000
Program mjera za unapređ. stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 02/06 i 15/06	Odluka gradskog vijeća o donošenju plana: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 01/11	
Objava javne rasprave: 1. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 3. 11. 2006., 2. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 26. 3. 2010.	Javni uvid održan: 1. Javni uvid održan: 13. 11. 2006 - 13. 12. 2006., 2. Javni uvid održan: 6. 4. 2010 - 21. 4. 2010.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Koordinator izrade plana: Za Službu za graditeljstvo i prostorno uređenje	Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Pravna osoba koja je izradila plan:	NESEK d.o.o. , Zagreb, Amruševa 8 	
Pečat odgovornog voditelja izrade: Ovlaštena arhitektica NESEK d.o.o. Zagreb M.P. A 2742	Odgovorni voditelj izrade:  ..... Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba:  ..... Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Za NESEK d.o.o.:	Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Franjo Vančina, dipl.ing.arh. Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh. Vladimir Turnšek dipl. arhitektolog i dipl. etnolog Jasna Benedeković, dipl.geod.	Suradnja u izradi plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	ASK Ateller d.o.o.: Marko Ambroš, dipl. ing. arh. Marija Premužić, dipl. ing. arh. Azra Suljić, dipl. ing. arh. Mate Čurić, dipl. ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik gradskog vijeća:  ..... Hrvoje Andrić, prof.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ..... vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela:  M.P.	





# GRAD SLAVONSKI BROD

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'

### 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

#### TUMAČ ZNAKOVLJA

##### GRANICE

##### OSTALE GRANICE



GRANICA OBUHVATA PLANA

#### OBlici KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

##### NAČIN GRADNJE



POSTOJEĆA VISINA I TIPOLOGIJA, NAČIN GRADNJE PREMA URBANOM PRAVILU;  
ZA ZAŠTIĆENE GRAĐEVINE PREMA KONZERVATORSKIM UVJETIMA



**NISKA GRADNJA**



VISOKA GRADNJA



MJEŠOVITA GRADNJA



GRAĐEVINSKI PRAVAC

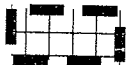


MAKSIMALAN BROJ ETAŽA - NADZEMNO

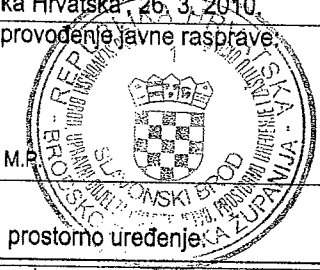
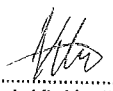

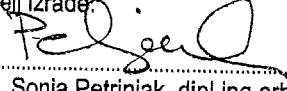
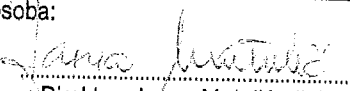
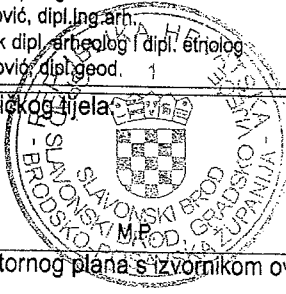
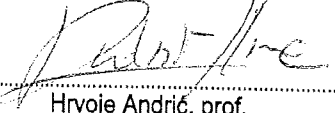


MAKSIMALAN BROJ ETAŽA - NADZEMNO UZ IZNIMKE PREMA URBANOM PRAVILU

## PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE



## OBVEZA IZRADE JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

Županija:		<b>BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA</b>	
Grad:		<b>SLAVONSKI BROT</b>	
Naziv prostornog plana:		<b>UPU 'POVIJESNA I URBANISTIČKA CJELINA S GRADSKOM TVRĐAVOM'</b>	
Naziv kartografskog prikaza:		<b>5. OBLICI KORIŠTENJA</b>	
Broj kartografskog prikaza:	<b>5.</b>	Mjerilo kartografskog prikaza:	<b>1 : 2 000</b>
Program mjera za unapređ. stanja u prostoru: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 02/06 i 15/06		Odluka gradskog vijeća o donošenju plana: Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije, br. 01/11	
Objava javne rasprave: 1. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 3. 11. 2006., 2. Javna rasprava: 'Posavska Hrvatska', 26. 3. 2010.		Javni uvid održan: 1. Javni uvid održan: 13. 11. 2006 - 13. 12. 2006., 2. Javni uvid održan: 6. 4. 2010 - 21. 4. 2010.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Kordinator izrade plana: Za Službu za graditeljstvo i prostorno uređenje		..... Damir Klaić, dipl.ing.građ.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>NESEK d.o.o. , Zagreb, Amruševa 8</b>			
Pečat odgovornog voditelja izrade: Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh. Ovlaštena arhitektica NESEK d.o.o. Zagreb M.P. A 2742		Odgovorni voditelj izrade:  ..... Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.		Odgovorna osoba:  ..... Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Za NESEK d.o.o.:		..... Sonja Petrinjak, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Franjo Vančina, dipl.ing.arh. Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh. Vladimir Turnšek dipl. arheolog / dipl. etnolog Jasna Benedeković, dipl.geod.		Suradnja u izradi plana: ASK Atelier d.o.o.: Marko Ambroš, dipl. ing. arh. Marija Premužić, dipl. ing. arh. Azra Suljić, dipl. ing. arh. Mate Čurić, dipl. ing. građ.	
Pečat predstavničkog tijela:  M.P.		Predsjednik gradskog vijeća:  ..... Hrvoje Andrić, prof.	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: ..... vlastoručni potpis		Pečat nadležnog tijela: M.P.	



# TUMAČ ZNAKOVLJA

## GRANICE

### OSTALE GRANICE



GRANICA OBUHVATA PLANA

## KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

### RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



STAMBENA NAMJENA  
S2 - niska izgradnja, S3 - visoka izgradnja



MJEŠOVITA NAMJENA  
M - stambeno-poslovna



JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA  
D1 - upravna, D2 - socijalna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolsko obrazovanje, D5 - školstvo, D6 - visoko učilište, znanost, istraživački centri, D7 - kultura, D8 - vjerska namjena, D - svi navedeni i druga javni i društveni sadržaji



POSLOVNA NAMJENA  
K1 - pretežito uslužna



TVRĐAVA BIOD



UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA  
T1 - hotel



SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
R - sport



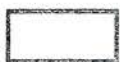
JAVNE ZELENE POVRŠINE  
Z1 - javni park, Z2 - javni park /područje gradske Tvrdave/



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE  
U KORIDORU PROMETNICE

## OBLICI KORIŠTENJA

### DOVRŠENI DIO NASELJA



ZA SVE ZAHVATE OBVEZNA IZRADA DETALJNE  
KONZERVATORSKE DOKUMENTACIJE



ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA -  
DOVRŠENI DIO NASELJA - STROGA ZAŠTITA, REVITALIZACIJA I  
DOGRADNJA DIJELA POVIJESNE CJELINE



SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA - PROMJENA STANJA  
GRAĐEVINA (OBNOVA)



REKONSTRUKCIJA - PROMJENA KORIŠTENJA RADI POBOLJŠANJA  
FUNKCIONALNOSTI DIJELOVA NASELJA (INTERPOLACIJA,  
REKOMPOZICIJA I INTEGRACIJA U CILJU POVEZIVANJA POVIJESNIH  
S NOVIM STRUKTURAMA)

### PRETEŽNO DOVRŠENI DIO NASELJA



NOVA GRADNJA / UKLANJANJE I NOVA GRADNJA

## PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE



OBVEZA IZRADA JAVNOG URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA



# SLUŽBENI GLASNIK

GRADA SLAVONSKOG BRODA

Broj: 1

Godina I

ISSN 1847-9235

Slavonski Brod, 10. ožujak 2011.

## SADRŽAJ

### AKTI GRADSKOG VIJEĆA

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

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

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

## VIII. NADZOR

### Članak 25.

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

U obavljanju poslova nadzora komunalni redar ovlašten je:

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

### Članak 26.

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

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

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

## IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 27.

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

### Članak 28.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Slavenskog Broda".

### GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

KLASA:340-01/11-01/61

URBROJ:2178/01-07-11-3

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

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

7.

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

### ODLUKU

### O STAVLJANJU IZVAN SNAGE ODLUKA O DONOŠENJU PROVEDBENIH URBANISTIČKIH PLANOVA

### Članak 1.

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

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

### Članak 2.

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

### GRAD SLAVONSKI BROD GRADSKO VIJEĆE

KLASA:350-01/10-01/20

URBROJ:2178/01-07-11-5

Slavonski Brod, 22. veljače 2011.

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

8.

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

### ODLUKU

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

### TEMELJNE ODREDBE

#### Članak 1.

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

#### Članak 2.

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

#### Članak 3.

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

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



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

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

#### Članak 4.

Plan se sastoji od:

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

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

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

#### Članak 5.

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

#### Članak 6.

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

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

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

- balkoni su otvoreni dijelovi građevine;

- istaci su zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca;

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

**3. dijelovi (etaže) građevine:**

##### 3.1. podzemne etaže

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**12. individualna gradnja** - gradnja individualnih građevina;

- 13. individualna građevina** - građevina najveće visine tri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje;
- 14. interpolacija** - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- 15. izgrađenost građevne čestice** - odnos tlocrtnih površina svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima;
- 16. izvorni urbanistički planovi** - planovi prema kojima se gradilo naselje;
- 17. koeficijent iskoristivosti građevne čestice ( $k_i$ )** - odnos građevinske (bruto) površine i površine građevne čestice; koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{in}$ ) se izračunava s omjerom GBP-a samo nadzemnih etaža, ne računajući podzemne etaže;
- 18. konsolidirano područje** - područje s dovoljno razvijenom mrežom ulica, mrežom drugih javnih površina i prepoznatljivom fizičkom strukturom; prostor se uređuje sa ciljem dopune i unapređivanja stanja, nova radnja i uređenje (izgrađenoga i neizgrađenoga) se interpolira;
- 19. koridor ulice** - prostor posebnog režima ulice unutar kojeg se osniva građevna čestica ulice, čije se regulacijske linije u pravilu poklapaju sa širinom prostora posebnog režima;
- 20. lođe** - su vanjski, s jedne strane otvoreni dijelovi građevine;
- 21. lokalni uvjeti** - su prirodne, funkcionalne, ambijentalne i oblikovne posebnosti i vrijednosti kao što su:
- reljef, voda, zelenilo;
  - posebno vrijedni dijelovi prirodnog naslijeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
  - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
  - ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
  - trgovi, ulice i druge javne površine;
  - veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
  - opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
  - komunalna oprema;
  - druge posebnosti i vrijednosti, o kojima pri izradi detaljnijih prostornih zahvata treba voditi računa.
- Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok - zonu omeđenu javnom površinom, ako je urbanim pravilima određena transformacija prostora;
- 22. mješovita gradnja** - gradnja visokih, niskih i individualnih građevina;
- 23. nadstrešnica** - građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- 24. niska gradnja** - gradnja niskih građevina;
- 25. niska građevina** - građevina visine četiri nadzemne etaže, pri čemu se najviša etaža može oblikovati kao potkrovlje;
- 26. paviljon** - građevina koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (Z, Z1, Z2);
- 27. poluugrađena građevina** - građevina kojoj se jedna strana nalazi na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu, javnu ili

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

- 28. pomoćna građevina** - građevina koja namjenom upotpunjuje nisku i individualnu građevinu (prostori za rad, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše dvije nadzemne etaže, pri čemu je druga etaža potkrovlje bez nadozida (max. visine sljemena do 3,0 m, osim ako urbanim pravilima nije drugačije određeno);
- 29. postojeća građevina** - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugoga odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je s njom izjednačena prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji;
- 30. postojeća katastarska čestica** - čestica evidentirana katastarskim planom;
- 31. prirodni teren** - neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- 32. samostojeća građevina** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 33. tlocrtna površina (TP)** - površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podzemne etaže, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su one konstruktivni dio podzemne etaže;
- 34. ugrađena građevina** - građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina;
- 35. UPU** - urbanistički plan uređenja;
- 36. urbana matrica** - mreža javnih površina, ulica, trgova i drugih površina neophodnih za ostvarivanje drugih namjena u prostoru;
- 37. vijenac građevine** - gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine;
- 38. visina etaže** - maksimalna visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:
- za stambene etaže do 3,5 m,
  - za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,
  - iznimno, za osiguravanje kolnog pristupa za interventna vozila, maksimalna visina etaže prizemlja iznosi do 4,5 m.
- Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ukoliko to zahtijeva namjena građevine, ali visina građevina ne može prijeći maksimum određen urbanim pravilom.
- 39. visina građevine (h)** - visina građevine od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja;
- 40. visoka gradnja** - gradnja visokih građevina;
- 41. visoka građevina** - građevina visine pet i više nadzemnih etaža,
- 42. visokokonsolidirano područje** - stabilno područje s obzirom na fizičku strukturu i aktivnosti; morfološke i programske promjene su najstrože kontrolirane (povijesno naslijeđe) ili nisu niti moguće, i bitno bi smanjile vrijednost gradske izgrađene i neizgrađene strukture; to su gradska područja koja imaju status povijesnog naslijeđa, gradska

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

**43. vodno dobro** - zemljište definirano Zakonom o vodama.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 7.

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

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

#### 1.2. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 8.

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

Stambena namjena (S)	
- niska izgradnja	S2
- visoka izgradnja	S3
Mješovita namjena	M
Javna i društvena namjena (D)	
- Upravna	D1
- Socijalna	D2
- Zdravstvena	D3
- Predškolsko obrazovanje	D4
- Školstvo	D5
- Visoko učilište, znanost, istraživački centri	D6
- Kultura	D7
- Vjerska namjena	D8
- Površine ne kojima su moguće sve javne i društvene namjene (sve navedene i druge)	D
Tvrđava Brod	TB
Gospodarska namjena (K)	
- poslovna, pretežito uslužna	K1
Ugostiteljsko-turistička namjena (T)	
- hotel, motel, ugostiteljstvo	T1
Sportsko - rekreacijska namjena (R)	
- rekreacija	R1
Javne zelene površine (Z)	
- javni park	Z1
- javni park (područje gradske tvrđave)	Z2
Zaštitne zelene površine	Z
Površine infrastrukturnih sustava	IS

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

#### 1.2.1. Stambena namjena

##### Članak 9.

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

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

- prodavaonice robe dnevne potrošnje najveće GBP 500 m<sup>2</sup>;
- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice), škole;
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi;
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, sitni obrti, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi i sl.);
- parkovi i dječja igrališta.

##### Članak 10.

Na površinama namijenjenim za stambenu izgradnju, na zasebnim česticama površine najviše do 1000 m<sup>2</sup> mogu se graditi i rekonstruirati manji prostori za prateće sadržaje stanovanju: za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb, ostale namjene sukladne stanovanju (obrazovanje, zgrade i prostori za vjerske zajednice, osobne usluge, sportsko-rekreativni sadržaji i sl.) te uređivati površine za parkove i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne građevne čestice mogu biti površine do najviše 150 m<sup>2</sup> GBP-a za nisku gradnju, a najviše 10% GBP-a za visoku gradnju. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja. U zonama niske gradnje prateći sadržaji mogu biti i u zasebnoj pomoćnoj građevini na građevnoj čestici.

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

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

#### 1.2.2. Mješovita namjena

##### Članak 11.

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

#### Mješovita namjena M

##### Članak 12.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.2.3. Javna i društvena namjena - D

#### Članak 13.

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

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

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

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

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

### 1.2.4. Tvrđava Brod

#### Članak 14.

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

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

### 1.2.5. Gospodarska namjena (poslovna i ugostiteljsko - turistička)

#### Članak 15.

Površine gospodarske namjene određene su za:

- poslovnu namjenu K
- ugostiteljsko-turističku namjenu T

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

#### Članak 16.

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

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

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

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

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

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

### 1.2.6. Sportsko-rekreacijska namjena - R1

#### Članak 17.

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

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

Ukupna površina zatvorenih sadržaja ne može biti veća od ukupno 2500 m<sup>2</sup> bruto površine, a obzirom da je na prostoru tvrđave, površinom i oblikom treba odgovarati rekonstrukciji vanjske ovojnice tvrđave i revealina.

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

## 2.7. Javna zelena površina

### Članak 18.

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

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

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

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

### 1.2.8. Zaštitne zelene površine - Z

#### Članak 19.

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

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

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

### 1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS

#### Članak 20.

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

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

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

#### Članak 21.

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

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

#### Članak 22.

Tablica: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 23. ✓

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti:

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

unutar površina stambene namjene (S2, S3).

### Članak 24.

Poslovne građevine mogu se smjestiti unutar površina za **stambenu namjenu (S2, S3)**, na zasebnim građevnim česticama veličine do 1000 m<sup>2</sup> tako da:

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

### Članak 25.

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

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

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

### Članak 26.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se smjestiti:

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

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

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

## 3.1. Javna i društvena namjena

### Članak 27.

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

- da je idejno rješenje definirano urbanističko-arhitektonskim natječajem,
- ako se grade dječja ustanova (vrtić i jaslice), osnovna ili srednja škola sjeverno od postojeće zgrade, njihova udaljenost od postojeće zgrade mora iznositi najmanje tri visine te postojeće zgrade; ako se južno od navedenih zgrada društvenih djelatnosti gradi nova zgrada, ona mora biti odmaknuta od zgrade društvene djelatnosti najmanje tri svoje visine.
- površina čestice za dječje ustanove i škole određuje se prema lokalnim uvjetima uz preporuku da se za dječji vrtić površina čestice određuje po kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broja učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku (a najmanje ukupne površine 1 ha), a kod srednjih škola 20 - 40 m<sup>2</sup>/učeniku; neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno parkovno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece) u skladu sa propisanim standardima i pravilima struke,
- vjerske zgrade graditi će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora; postojeće vjerske zgrade mogu se proširivati sukladno prostornim uvjetima područja u kojem se nalaze,
- udaljenost građevinske linije od regulacijske linije treba odrediti u pravilu tako da je ispred zgrade predvrt-predprostor; kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevinsku liniju treba prilagoditi okolnoj izgradnji,
- parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na građevnoj čestici,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani urbanim pravilima.

### Članak 28.

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

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

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

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

#### Članak 29.

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

- unutar površina stambene namjene (S2, S3) najveća površina građevne čestice/površine za gradnju je 1000 m<sup>2</sup>,
- unutar površina mješovite namjene M najmanja površina građevne čestice/površine za gradnju je 1000m<sup>2</sup> odnosno najveća površina građevne čestice/površine za gradnju je do 5000 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu, najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere,
- parkiralište ili garaže za goste i zaposlene treba riješiti na predmetnoj čestici,

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

#### Članak 30. ✓

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

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

### 3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 31. ✓

Stambene građevine mogu se graditi:

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

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

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

#### Članak 32.

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

#### Članak 33.

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

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

#### Članak 34.

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

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

Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke i fiksni prozori ostakljeni s neprozirnim staklom veličine do 0,36 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

#### Članak 35.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Članak 44.

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

#### Članak 45.

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

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

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- površina građevne čestice bude najmanje 1000m<sup>2</sup>
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao cjelovitu hortikulturnu površinu, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20%.
- visina građevina je prizemna, a GBP može iznositi najviše 200 m<sup>2</sup> uključivo i prateće sadržaje; u površinu građevina se ne računavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin i podzemnih tankova.
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije).
- površine pratećih sadržaja ne smiju biti veća od površine osnovne namjene.
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz poglavlja 5.1.1. ovih odredbi koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 46. ✓

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000m<sup>2</sup> bruto - izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

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

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

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

##### Članak 47. ✓

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

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

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

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



izvedbe garaže, uz ishođenje suglasnosti Konzervatorskog odjela.

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

#### Članak 48.

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

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

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

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 49.

Zadržavaju se postojeći trgovi i veće pješačke površine.

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

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

Pješačku površinu/trg potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

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

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

### 5.1.3. Riječni promet

#### Članak 50.

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

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

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

### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

#### Članak 51.

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

stanja) mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana.

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

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

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

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

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

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

Kabelski izvodni TK ormarić ( uvodna - priključna kutija ) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja. Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m<sup>2</sup>
- ormar (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-a do 20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci- prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - gabariti zdenaca su tipizirani).

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 52.

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

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

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

### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 53.

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

- električne energije;
- plina.

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

#### 5.3.1.1. Elektroopskrba

##### Članak 54.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 5.3.1.2. Plinoopskrba

##### Članak 55.

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

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

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

#### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

##### Članak 56.

Ovim Planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;

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

#### 5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže

##### Članak 57.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže

#### Članak 58.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 6.

### UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 59. ✓

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

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

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

#### Članak 60. ✓

Unutar površina javnog parka Z1 dozvoljava se uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice- površine do 25 m<sup>2</sup>) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

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

#### Članak 61.

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

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

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

#### Članak 62.

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

## 7. URBANA PRAVILA

### 7.1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 63.

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

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

- visokokonsolidirana područja,
- konsolidirana područja.

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

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

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

### 7.2. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA

#### Članak 64.

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

**Visokokonsolidirana gradska područja (dovršeni dio grada)**

Zaštita i očuvanje povijesnih graditeljskih cjelina (1.)

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

Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (3.)

Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje (4.)

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

Zaštita i uređenje prostora visoke gradnje (6.)

Zaštita i uređenje cjelovitih kompleksa jedne namjene (7.)

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

**Konsolidirana gradska područja (pretežno dovršeni dio grada)**

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

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

Uređenje i obnova prostora mješovite gradnje (11.)

#### 7.2.1. Visokokonsolidirana gradska područja

#### Članak 65.

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

**Opća pravila:**

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

- gradnja i uređenje prostora prema detaljno utvrđenim uvjetima Konzervatorskog odjela,
- zadržavanje raznolikosti namjena i postojećeg omjera građevina namijenjenih za stanovanje, javne i društvene i druge namjene,
- zadržavanje mješovitosti namjena i uređenje podruma i prizemlja uličnih i dvorišnih građevina te dvorišnih otvorenih prostora za javno korištenje,
- onemogućavanje gradnje u parkovima i na drugim javnim zelenim površinama i ispod njih,
- čuvanje postojećih zelenih, neizgrađenih površina i obvezna zaštita kvalitetnih pojedinačnih stabala,
- onemogućavanje provoza vozila kroz povijesni prostor,
- stimuliranje pristupa javnim prometom primjerenim povijesnom prostoru;
- za stambenu namjenu osigurati 1 PGM/1 stan, odnosno u skladu s čl. 46. i 47. Odluke,
- najveća visina ulične građevine ne smije biti viša od tri nadzemne etaže s iznimkom uličnih poteza uz trgove, parkove, Ulicu Petra Krešimira IV i Šetalište Stjepana Radića gdje je najveća visina četiri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podruma ili pretežito ukopane etaže, uz poštivanje visine vijenca susjednih građevina kao dodatni kriterij,
- kod obnove pročelja obvezna su konzervatorska istraživanja izrađena od ovlaštene osobe radi utvrđivanja izvorne vrste žbuke i boje pročelja,
- za građevine javne i društvene namjene obavezan je javni, urbanističko-arhitektonski natječaj, prema programu koji potvrđuje Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu, a provodi se prema Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata i Hrvatske komore arhitekata (u nastavku teksta UHA i HKA), prema sljedećim smjernicama:
  - nova izgradnja, kao interpolacija u potezu definiranom povijesnom graditeljskom strukturom koja posjeduje spomenička obilježja, odnosno koja kao povijesni sloj izgradnje upotpunjuje povijesnu fizionomiju prostora, treba u svim elementima - morfološki, mjerilom i gabaritima biti u skladu s povijesnim i ambijentalnim obilježjima lokacije - uličnog poteza, odnosno inzule, uz obvezu očuvanja postojeće i dovršenja karakteristične koncepcije, morfoloških i strukturalnih obilježja i mjerila bloka - poteza, kao i poštivanja karakteristične zatečene parcelacije,
  - objedinjavanje parcela je moguće isključivo kod interpoliranja nove gradnje i to isključivo radi zajedničkog rješenja podzemnog parkiranja.
- granice obveze natječaja definirane su na kartografskom prikazu 5. Oblici korištenja,
- obvezna je izrada cjelovitog idejnog rješenja za prostor koji definira ovo urbano pravilo, a prema kojem je moguća etapna realizacija,
- isključena je mogućnost nove gradnje oponašanjem povijesnih stilova.

#### Članak 66.

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

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

#### Opća pravila:

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

#### Detaljna pravila

##### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

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

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

##### b) u zoni javne i društvene namjene:

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

##### c) u zoni sportsko-rekreacijske namjene:

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

- najmanji prirodni teren 40% površine građevne čestice, parkovno uređen,
  - u rekonstrukciji postojeća izgrađenost građevne čestice i visina, veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja; površina prirodnog terena se zadržava,
- e) u zoni javnog parka:**
- održavanje, njegovanje i zaštita parkova,
  - održavanje staza i puteva te uređenje novih, ako nisu u koliziji s postojećom vegetacijom ili bitno ne mijenjaju postojeću matricu parternog uređenja parka,
  - zamjena i dopuna postojeće parkovne opreme te postava skulptura i rasvjete,
  - rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina u skladu s funkcionalno-oblikovnim karakteristikama parka,
  - gradnja građevina koje dopunjuju komunalni standard parka (paviljoni i manje građevine što su u funkciji parka),
  - onemogućavanje gradnje ispod parkovnih površina.

#### Članak 67.

##### Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (3.)

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

##### Opća pravila:

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

##### Detaljna pravila

###### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

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

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

#### Članak 68.

##### Zaštita i uređenje vrijednog prostora niske gradnje

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

##### Opća pravila:

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

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

#### Detaljna pravila:

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

#### Članak 72. ✓

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

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

#### Opća pravila:

##### Parkovi:

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

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

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

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

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

#### ugostiteljsko-turistička namjena

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

#### 7.2.2. Konsolidirana gradska područja

##### Članak 73.

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

##### Opća pravila:

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

#### Detaljna pravila

##### a) u zoni stambene i mješovite namjene:

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

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

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

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

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

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

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

- ulaze u te prostore osigurati iz veže, hodnika ili dvorišta pripadajućeg objekta, a izvedbom ulaza ne smiju se degradirati arhitektonsko-oblikovna i graditeljska obilježja građevine, posebno pročelja;
  - nije dopušteno rastvaranje uličnih pročelja pojedinačno zaštićenih, registriranih kulturnih dobara kao i intervencije u plihu pločnika - pješačkih površina (usijecanja, gradnja pristupnog stubišta) radi izvedbe ulaza u te prostore;
  - u potpunosti treba očuvati i u maksimalnoj mjeri omogućiti prezentaciju izvornoga tradicijskoga konstruktivnog sustava - svođene konstrukcije,
- 6. obvezna dokumentacija za utvrđivanje posebnih uvjeta je arhitektonski snimak postojećeg stanja građevine ili dijela građevine na kojem se planira zahvat s prikazima karakterističnih detalja, prijedlog zahvata te opis radova,**
- 7. za rekonstrukcijske i sanacijske zahvate te adaptacije koje zadiru u konstruktivni sustav povijesnih građevina, posebno onih spomeničke vrijednosti, obvezna je provedba detaljnijih istražnih radova (konzervatorskih, restauratorskih, arheoloških) i statička ekspertiza građevinsko-konstruktivnog stanja i ugroženosti od vlage;**
- 8. promet** - u cilju prometnog rasterećenja prostora potrebno je maksimalno reducirati mogućnost parkiranja na javnim površinama, posebno tamo gdje je onemogućeno pješačko komuniciranje, oko glavnih povijesnih žarišta, reprezentativnih građevina i prostora, koji su nositelji identiteta prostora, te omogućiti gradnju odgovarajućeg broja garažno-parkirališnih mjesta na lokacijama izvan ove zone.
- učvrstiti opkope radi sprečavanja urušavanja,
  - krajobrazno urediti cijeli spomenički sklop, a posebice perivoj oko Tvrđave,
  - promet motornih vozila dozvoljava se za potrebe dostave i održavanja, a za korisnike i posjetitelje definirati će se posebnim gradskim odlukama,
  - postaviti informativne ploče na prikladnim mjestima.

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

#### **Članak 81. ✓**

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

**1. Karakteristični elementi urbanog koncepta i povijesne matrice**

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



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

## 2. Gradnja novih objekata

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

**Za novu gradnju potrebno je provesti arhitektonski natječaj.**

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

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

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

## 3. Rekonstrukcije na povijesnoj graditeljskoj strukturi

### Rekonstrukcije

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

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

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

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

#### Nadogradnje

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

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

#### Dogradnje

Nisu dopuštene dogradnje kojima se mijenja izvorna/zatečena koncepcija i definirani gabariti građevine.

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

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

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

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

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

#### "C" - Područje sačuvanih pojedinačnih elemenata povijesne strukture

##### Članak 82.

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

#### Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

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

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

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

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

##### Članak 83.

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

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

## II. Povijesni sklop i građevina

### II.1. Graditeljski sklop

##### Članak 84.

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

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

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

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

#### Mjere zaštite i odredbe za provedbu:

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