

III. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

Osnovno polazište za izradu Urbanističkog plana uređenja Proizvodno-poslovne zone „Jelas“ – Gospodarska proizvodno-poslovna Zona Zapad (u nastavku: UPU) su Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Slavonski Brod („Službeni glasnik Grada Slavonskog Broda“ br. 03/14, u nastavku: Prostorni plan). Sukladno Prostornom planu, Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda donijelo je u ožujku 2015. godine Odluku o izradi UPU-a, kojom će se na zapadnom ulazu u grad formirati izdvojeno građevinsko područje namijenjeno za smještaj proizvodnih i poslovnih sadržaja.

Izrada UPU-a pravno se temelji na Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11),

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Proizvodno-poslovna zona „Jelas“ – Gospodarska proizvodno-poslovna Zona Zapad smještena je uz državnu cestu D525 koja je, nakon bliske naplatne postaje, zapadni ulaz s autoceste A3 u Slavonski Brod (Zapadna vezna cesta) i u nastavku poveznica za Bosnu i Hercegovinu. Stoga je poseban pozor usmjeren na iznalaženje optimalnih cestovnih ulaza u predmetnu zonu.

Područje obuhvata UPU-a, s njegove sjeverne strane graniči s državnom cestom D525 s istočne strane s II. zonom zaštite vodocrpilišta Jelas, s južne strane vodnim kanalom, a sa zapadne strane s gospodarskom zonom susjedne Općine Sibinj.

Teren je meliorirano poljoprivredno zemljište uređeno lateralnim kanalima. Visine terena su od kote 85 mnm do kote 88,5 mnm, što je visinska razlika od cca 3,5 m, s padom u smjeru juga. Morfologija terena prikazana je na Kartogramu 1.

Obuhvat UPU-a je površine 89,3 ha i u potpunosti se nalazi u granicama k.o. Brodski Varoš te obuhvaća katastarske čestice 2320, 2321, 2322, 2323, 2324 i 2325. U naravi to je neizgrađeno poljoprivredno zemljište, gotovo u cijelosti u vlasništvu Republike Hrvatske. Manji dio površina su javno dobro kojim upravljaju Hrvatske ceste (ceste), Hrvatske vode (lateralni vodni kanali) i Grada Slavonski Brod. Vlasništvo zemljišta obuhvaćeno UPU-om prikazano je na Kartogramu 2.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

Grad Slavonski Brod se u Prostornom planu opredijelila da na zapadnom ulazu s autoceste A3 u grad, uz zapadnu veznu cestu (državna cesta D525), predvidi građevinsko područje za razvoj gospodarskih djelatnosti. U ovu zonu smještati će se sadržaji proizvodne namjene (planska oznaka I) i sadržaji poslovne namjene (planska oznaka K).

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Površine unutar obuhvata UPU-a nisu infrastrukturno opremljene, ali su uz njihovu sjevernu granicu asfaltirana državna cesta D525 (zapadna vezna cesta) i drugi dijelovi komunalne infrastrukture na koje se ova zona može povezati. U koridoru Zapadne vezne

ceste smještena je cijev vodovoda DN 150, a uz južnu granicu obuhvata UPU-a magistralni cjevovod DN 300.

1.1.4 Zaštićene prirodne kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata UPU-a nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali se u blizini nalazi zaštićeno područje značajni krajobraz Jelas polje, kao i područje ekološke mreže značajna za ptice HR1000005 – Jelas polje,

Unutar obuhvata UPU-a nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara.

1.1.5 Obveze iz Prostornog plana grada Slavonski Brod

Prostorni plan za gospodarsku zonu Jelas obvezuje izradu UPU-a, kao izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Prostorni plan, kao osnovne uvjete, određuje da je moguć je smještaj proizvodnih i poslovnih djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš i čije zgrade neće narušiti vizualnu sliku grada,

U zonama pretežito poslovne namjene moguće je smještaj poslovnih, upravnih, uredskih, trgovačkih, ugostiteljsko-turističkih, uslužnih, komunalnih, servisnih i pratećih sadržaja.

U zonama proizvodne namjene treba zadovoljiti sljedeće osnovne uvjete:

- koristiti građevinske materijale otporne na oborine i vatru, koji se oblikovanjem trebaju uklopiti u sliku grada i okolnog krajobraza,
- građevna linija u pravilu treba biti na udaljenosti od regulacijske linije 20 m, a iznimno 10 m, ovisno o lokalnim uvjetima,
- koeficijent izgrađenosti (kig) je najviše 0,5,
- najmanje 20% čestice mora biti parkovno oblikovano, od čega najmanje polovica visokim drvećem,
- visina zgrade je najviše 15 m, iznimno više zbog tehnološkog procesa (dimnjak, filter, kran i sl.), a gornji rub stropne konstrukcije najviše 1,2 m iznad kote konačno uređenog terena,
- preporuča se izvedba kosog krova, a dozvoljava ravni krov,
- udaljenost zgrade od granice čestice je $h/2$, a najmanje 5,5 m,
- korišteni materijali i proizvodi ne smiju onečišćavati zrak i teren,
- prije priključivanja na infrastrukturu treba ishoditi suglasnost nadležnih komunalnih poduzeća,
- utovar, istovar i pretovar tereta mora se obavljati na odnosnoj čestici i na njoj se mora osigurati odgovarajući broj parkirališta,
- ograda prema ulici mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana, a prema susjedima može biti metalna (rešetkasta ili žičana) s gustom živicom.

Detaljnije uvjete određuje UPU Jelas.

1.1.6 Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Zapadna vezna cesta, ne samo da je za grad Slavonski Brod važna cestovna prometnica, već je i važna poveznica s nedalekim graničnim prijelazom u Bosnu i Hercegovinu. Stoga se ocjenjuje da ova gospodarska zona može biti od interesa budućim ulaganjima u razvoj gospodarstva.

Područje UPU-a nalazi se unutar zone sanitarne zaštite pitke vode, što je od značaja za posebnu skrb o ovom vitalnom prirodnom dobru.

Postojeći odvodni kanali, koji su služili za odvodnjavanje poljoprivrednog zemljištu zahtijevaju radove kojima će se isti građevinski i oblikovno privesti planiranoj namjeni zone.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Ciljeve izrade i programska polazišta plana utvrdilo je Gradsko vijeće Grada Slavonskog Broda svojom Odlukom izradi ovog UPU-a, donesenoj 18. ožujka 2015. godine. Ciljevi i programska polazišta UPU-a temelje se na potrebi prostornog uređenja, prometnog i komunalnog opremanja danas neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja, te stvaranja preduvjeta za realizaciju gradnje gospodarske proizvodno - poslovne zone.

Osnovne programske pretpostavke utvrđene su Prostornim planom kojim je određeno da unutar izdvojenog građevinskog područja je moguće planirati gospodarske sadržaje proizvodne i poslovne namjene.

Osnovni ciljevi i programska polazišta na području obuhvata UPU-a su:

- usklađenje s planovima višeg reda,
- analiza i razmatranje zahtjeva zainteresiranih subjekata glede utvrđivanja načina uređenja građevinskog područja sukladno planiranoj namjeni,
- podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu,
- utvrđivanje prostornih pokazatelja, uvjeta oblikovanja, te načina i uvjeta gradnje,
- prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene,
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja na komunalne sustave šireg područja,
- utvrđivanje načina priključenja neizgrađenog izdvojenog građevinskog područja na pristupne prometnice, te prihvatljivo prometno rješenje.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE

Osnovni planerski ciljevi su da se obuhvat UPU-a funkcionalno ustroji na način da se osigura:

- najracionalnija mreža prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- zaštita prirodnih datosti prostora obuhvata i šireg prostora,
- uređenje površina i građenje koji su sigurni za planirane djelatnosti i okoliš,
- opremanje suvremenom prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom.

Odabir gospodarskih struktura, a osobito uvjeti njihove izgradnje i djelovanja koje će utvrditi UPU trebaju biti jamstvo da će djelatnici u ovoj zoni raditi u nenarušenom okolišu i da djelatnosti neće negativno utjecati na ljude i širi okoliš.

Nova prometna i ostala komunalna infrastruktura treba biti stavljena u funkciju tako da se početak realizacije gospodarske zone Jelas, što je moguće više, odtereti od velikih financijskih ulaganja. Ukupna infrastruktura treba biti tako planirana da se bez ikakvih poteškoća može izvoditi u više etapa, sukladno interesima investitora te mogućnostima Grada Slavonskog Broda i nadležnih komunalnih poduzeća. Istovremeno mreža prometne i ostale komunalne infrastrukture treba biti tako koncipirana da se, prema budućim potrabama, može proširiti na susjedne površine.

3. PLAN

Koncepcija UPU-a raspravljena je kao sastavni dio nacrtu prijedloga Plana. Predložene su tri moguće varijante stručnih rješenja sa shemama osnovne prometne mreže. Unutarnja prometna mreža postavljena je temeljem dva osnovna polazišta. Jedno polazište (varijante 1. i 2.) u potpunosti je uvažavalo postojeću mrežu vodni kanali i sukladno njima postavilo mrežu prometne i ostale komunalne infrastrukture. Drugo polazište (varijanta 3.) uvažavala je oblik i morfologiju površine zone te zahtjeva intervencije u mreži lateralnih vodnih kanala.

U suradnji stručnih službi Grada Slavonskog Broda i Jurcon projekta te temeljem zahtjeva javnopravnih tijela odabrano je rješenje koje uspostavlja mrežu unutarnjih prometnica u rasteru čiji su dijelovi usporedni odnosno okomiti s pristupnom državnom cestom D525, kao i dijelom na trasi postojećih odvodnih kanala oborinske vode.

Sukladno Odluci o izradi UPU-a pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu plana. Dostavljeni zahtjevi su uključeni u UPU, a njih su dostavili:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava brodsko-posavska,
- Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Slavonski Brod,
- Hrvatske ceste,
- Vodovod, Slavonski Brod,
- HEP, Elektra Slavonski Brod,
- HAKOM.

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Za smještaj u zoni Jelas Gradu Slavonski Brod, a već prije izrade UPU-a iskazala je tvrtka koja se bavi proizvodnjom stakla. Zahtijevana površina za ovu djelatnost zauzima jedan značajni dio zone Jelasi. U vrijeme izrade UPU-a nisu bili poznati drugi mogući zainteresirani investitori te je drugi dio zone planski postavljen fleksibilno, tako da se mogu prihvatiti budući investitore, a prostor uređivati u suglasju njihovih programa s uvjetima uređenja prostora određenih UPU-om.

Sastavni dio programa gradnje i uređenja prostora obuhvata UPU-om su podaci te zahtjevi dobiveni i od javnopravnih tijela.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar svog obuhvata UPU površine detaljno razgraničava na sljedeće namjene:

- oznakom **I1** označene su površine gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske,
- oznakom **I2** označene su površine gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatske,
- oznakom **K1** označene su površine poslovne namjene, pretežito uslužne,
- oznakom **K2** označene su površine poslovne namjene, pretežito trgovačke,
- oznakom **D** označene su površine javne i društvene namjene,
- oznakom **Z** označene su zelene zaštitne površine,
- oznakom **IS** označene su površine infrastrukturnih koridora,
- koridori javnih cestovnih površina i pješačke površine.

Korištenje površina planirano je na način da su srodne namjene grupirane u prostorne cjeline. Prostorne cjeline raspoređene su u zoni Jelas tako da su one, čiji su djelatnosti povezani s vanjskim korisnicima, bliže ulazu u zonu. Djelatnosti u kojima preteže proizvodnja smještene su po dubini prostora zone.

Planirane prostorne cjeline omogućavaju smještaj svake od djelatnosti predviđene UPU-om u svakoj od mogućih faza realizacije zone Jelas

Uređenje površina zone planirano je tako da se realizacija može ostvarivati u više faza. Ove faze usklađene su sa zatečenom konfiguracijom terena te kako bi se popunjavanje i razvoj zone usklađivali sa stvarnim prostornim potrebama poduzetnika i mogućnostima Grada Slavonskog Broda te poduzećima nadležnim za prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Detaljno razgraničenje osnovne namjene površina u zoni Jelas s veličinama tih površina iskazani su u Tablici 1.

Tablica 1

Namjena površina		oznaka	površina (ha)	%
gospodarska proizvodna	pretežito industrijska	I1	72,06	80,69
	pretežito zanatska	I2		
gospodarska poslovna	pretežito uslužna	K1	5,75	6,44
	pretežito trgovačka	K2		
javna i društvena namjena		D	0,32	0,36
zaštitne zelene površine		Z	0,75	0,84
površine infrastrukturnih sustava		IS	0,54	0,61
površine cestovnih koridora			9,88	11,06
Sveukupno:			89,30	100,00

Razgraničenje UPU-om određenih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Gradnja i uređenje prostora zone Jelas planirani su tako da su sustav prometnica i ostale komunalne infrastrukture postavljeni kao racionalna i pregledna mreža. Istovremeno je ova mreža, sukladno konfiguraciji terena, prilagođena izvedbi u fazama.

3.4.1. Cestovna prometna mreža

UPU je predvidio površine za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone, koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 2.A: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet i telekomunikacije.

Cestovna mreža unutar UPU-a povezuje se na državnu cestu D525 koja prolazi sjevernim rubom zone Jelas. UPU-om se osigurava zaštitni pojas uz D525, koji se mjeri od

vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, a iznosi minimalno 25 m sa svake strane. Unutar ovog zaštitnog pojasa planirana je četverotračna prometnica s kružnim raskrižjem – rotorom za ulaz u područje UPU-a, pri čemu će postojeći kolnik biti sjeverni trak buduće prometnice. Postojeći kolnik D525 moguće je u prvoj fazi rekonstruirati tako da ulaz u područje UPU-a bude izvedeno kao T križanje s trećom trakom za lijeva skretanja vozila. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih građevina visokogradnje. U ovom zaštitnom pojasu mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi građevine niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa određuje se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje. Prometnice sustava unutar UPU-a planirane su na minimalnoj udaljenosti 10,00 m od ruba cestovnog zemljišta. U slučaju izvođenja prometnih površina u blizini D525 potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zaslepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na državnoj cesti. Zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na cesti (reklamni panoj, reklame na objektima visokogradnje i dr) unutar zaštitnog pojasa ceste. Građevine niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata UPU-a utvrđuje trase sabirnih i ostalih ulica. U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika širine 7,0 m za dvosmjerno kretanje vozila. Prometne površine planirane su tako da udovolje zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica sabirnih i ostalih ulica (po kategorizaciji prometnica), unutar obuhvata UPU-a su za:

Sabirne ulice (SU):

- računska brzina 50 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 7%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,50 m,
- raskrižja u nivou, proširena, s dodatnim trakama za lijeve skretače samo na raskrižjima s ulicama višeg značaja prema potrebi,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješački hodnik, obostrano širine 1,60 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 10,20 m.

Ostale ulice (OU):

- računska brzina 40 km/h
- maksimalni nagib nivelete 8%,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2×3,50 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješački hodnik, širine 1,60 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 9,0 m.

UPU-om utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima u zoni, utvrditi eventualno potrebne dodatne prometnice, a temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole, vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 25,0 m (od čega kolnik može biti najmanje širine 7,0 m), a ukoliko se ista izvodi kao „slijepa“ ne može biti duža od 200 m i treba imati okretište na kraju.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz na javnu prometnu površinu u širini od najmanje 6,0 m. Pristupe građevinama moguće je preko površina zaštitnog zelenila (Z) uz prometnice.

Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti izveden u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN br. 78/13).

3.4.2. Promet u mirovanju

Parkirališne i garažne potrebe za djelatnike i posjetitelje pojedinih sadržaje, kao i za manipulativne površine (utovar, istovar, pretovar) rješavaju se na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora, a ovisno namjeni i djelatnosti na određenoj čestici.

Planirane širine koridora prometnica omogućavaju da se, iznimno za kraće vrijeme, parkiranje omogućava i uzduž kolnika.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora građevine, a određuje se u skladu sa kriterijima iz tablice 2.

Tablica 2.

Namjena prostora u građevinama	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta	Jedinica
Poslovna	1 mjesto	1 poslovni prostor, ali ne manje od: 1 mjesto/50 m ² neto površine za urede, 1 mjesto/30 m ² neto površine za trgovine, 1 mjesto/20 m ² neto površine za ugostiteljstvo, 1 mjesto/20 m ² neto površine za roh bau
Proizvodna namjena	1 mjesto	4 zaposlenika u smjeni, ali ne manje od 1 mjesto/150 m ² ukupne neto površine građevine

Najmanja površina parkirališnog mjesta iznosi 2,50×5,00 m. Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji potrebno je izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, za automobile osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, uz građevinu odnosno u građevini. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

Parkirališna/garažna mjesta i garaže mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ako se osigura jednak broj parkirališnih/garažnih mjesta na istoj građevnoj čestici. Kod rekonstrukcije građevine, kojom se povećava broj samostalnih uporabnih cjelina ili građevinska bruto površina, mora se na građevnoj čestici osigurati UPU-om utvrđen najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta iz Tablice 1.

Parkirališne površine ne ubrajaju se UPU-om utvrđeni najmanji postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine izvodi se na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

3.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Na području zone javne i društvene namjene planiran je manji trg s parkom. Unutar obuhvata UPU-a, ne postoje zasebne trase pješačkih putova. Pješački promet će se odvijati po nogostupima uz planirane prometnice. Pješačke površine uređuju se s minimalnom širinom od 1,60 m obostrano, uz sabirne ulice te uz ostale ulice. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, ugrađuju se spuštene rubnjaci. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m.

Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvore prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti uzdužno ili poprečno parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

3.4.4. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se uz kolnik sabirnih i ostalih ulica na posebno označenim površinama. Najmanja širina staza i traka za biciklistički promet iznosi 1,0 m jednosmjerno, odnosno 2,0 m za dvosmjerno odvijanje biciklističkog promet.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz pješačke šetnice. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

3.4.5. Javni autobusni promet

Unutar obuhvata UPU-a moguće je realizirati autobusna stajališta na najmanjoj udaljenosti 800 m.

3.4.6. Zračni promet

Moguća lokacija zračne luke u istraživanju određena je Prostornim planom neposredno uz zonu Jelas.

3.4.7. Telekomunikacije

Građevine i uređaji sustava telekomunikacijskog prometa grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet i telekomunikacije. Trase koridora planirane kabelske kanalizacije unutar obuhvata UPU-a predviđene su kao orijentacione. Stvarne trase će se izvoditi po fazama izgradnje zone, te je u tom slučaju moguće izmještanje dijela trasa ukoliko za to postoji tehničko ili ekonomsko opravdanje.

Na području obuhvata UPU-a nema izgrađene TK infrastrukture te su planirane priključne točke zone obuhvata za povezivanje na magistralnu TK infrastrukturu izvan zone obuhvata. Planirana je gradnja zgrada ili postavljanje nadzemnih samostojećih ormara za smještaj aktivnih ili pasivnih elemenata nepokretne TK mreže. Zgrade za smještaj TK opreme grade se na posebnoj građevinskoj čestici ili se oprema smješta u druge zgrade, a

samostojeće ormare moguće je postavljati na česticama drugih građevina ili na javnim površinama izvan kolnika i nogostupa.

Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije (KK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije iznosi 1,0 m.

Novu distribucijsku telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju izraditi u skladu sa odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju. Za novu kabelsku kanalizaciju u području obuhvata UPU-a, omogućiti spajanje na vanjsku TK infrastrukturu nekoliko spojnih točaka koje se nalaze izvan obuhvata UPU-a, a prema Prostornom planu. Točan položaj TK kabela (cijevi) i zdenaca u odnosu na ostale objekte infrastrukture utvrdit će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola, odnosno glavnim i izvedbenim projektima. Graditi će se jedan sustav kabelske kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih TK operatera te prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekta kabelske kanalizacije uvažiti potrebe svih operatera i svim operatorima omogućiti pristup kabelskoj kanalizaciji uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Kabelska TK mreža se gradi isključivo podzemno. na površinama predviđenim za promet vozilima te na ostalim površinama.

Mreže je planirana skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima radi kompatibilnosti sustava na duži vremenski period i u cilju pružanja što većeg broja usluga koje digitalne mreže omogućavaju. Novu komunikacijsku mrežu izvodit će se prvenstveno optičkim podzemnim vodovima postavljenim u zasebnim instalacijskim cijevima odgovarajućeg promjera i radnog pritiska.

Točna pozicija priključka svake građevine odrediti će se glavnim projektom za istu. Kabelske TK ormariće smještaju se na mjestu koncentracije TK instalacije građevine i vanjske kabelske TK mreže.

Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima slobodan izbor operatora, a svim operatorima pristup parcelama uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

Unutar područja obuhvata UPU-a, na u tu svrhu najpogodnijim lokacijama, a prema normativima za njihovu gradnju omogućeno je postavljanje javnih telefonskih govornica. Javne govornice osim unutar čestica i/ili zgrada predviđeno je postavljati i na javnim površinama. Lokacije javnih govornica usklađuje se s mjestima sadržaja veće koncentracije ljudi.

Na području obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i postavljanje osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija smještanjem na građevine poslovne namjene. Postavljanje osnovnih postaja pokretne komunikacije na infrastrukturne građevine drugih namjena moguće je uz suglasnost vlasnika te građevine. UPU-om se određuje postavljanje baznih stanica više operatora na isti antenski stup ili prihvat neke druge građevine, ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti. Antenski stupovi telekomunikacijske mreže svojim položajem ne smiju remetiti vizure, osobito tradicijske vizure krajobraza kraja.

Na području obuhvata UPU-a moguće je i korištenje radio linkova.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Komunalnu infrastrukturu se gradi unutar koridora prometnica UPU-om osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica. Mreža osnovne komunalne infrastrukture planira se i izvodi tako da se može povezati sa

suasdjednom zonom Sibirj. Točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže odredit će se lokacijskim dozvolama. Izgradnja se usklađuje s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine komunalne mreže.

3.5.1. Elektroenergetika i javna rasvjeta

Rješenje elektroopskrbe prikazano je u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu br. 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i plinoopskrba. U zoni obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja jedne trafostanice TS35kV te četiri nove tipske distributivne trafostanice 20(10)/0,4kV pojedinačne instalirane snage 1000 kVA. Za gradnju trafostanice TS35/10kV „Jelas“ formirana je građevna čestica površine 75×75 m. Unutar obuhvata UPU-a do planirane trafostanice TS35kV planira se kabelski vod 35kV.

Za gradnju novih distributivnih trafostanica 20(10)/0,4 kV planirano je formirati građevne čestice minimalne površine 7,0 × 10,0 m, koje obavezno treba pozicionirati uz javne prometne površine te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu njihove izgradnje i/ili održavanja. Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica i na drugim lokacijama unutar obuhvata UPU-a, ako takve potrebe proizađu iz detaljnije projektne dokumentacije, dok se nove trafostanice 20 (10)/0,4 kV mogu graditi i na mjestima gdje UPU-om nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika zone za još većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora za građevnu česticu potrebne trafostanice osigurati od vlastite građevne čestice najmanju površinu 7,0 x 7,0 m. Buduće trafostanice 10(20)/0.4 kV graditi će se na lokacijama načelno označenim u grafičkom dijelu UPU-a, ili će se lokacije naknadno odrediti po definiranju konkretnih potreba potrošača. Mikro lokacije trafostanica 10(20)/0.4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom. Moguće odstupanje od lokacija predviđenih UPU-om, biti će posebno obrazloženo kroz projektну dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao ugradbene u građevini ili kao slobodno stojeće građevine na zasebnim katastarskim česticama. Čestice trebaju imati pristup iz javne prometne površine koji će omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS.

Spoj novoplaniranih trafostanica unutar UPU-a, na postojeću elektroenergetsku mrežu, odnosno srednjenaponski (SN) dovod na iste, izvesti će se unutar planiranih javnih površina. U svim prometnicama unutar UPU-a osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20(10) kV) i niskonaponske mreže kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

Budući 10(20) kV vodovi izvoditi će se po načelnim trasama prikazanim u kartografskom prilogu 2.B. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektну dokumentaciju. Gdje god je to moguće gradnju novih 10(20)kV kabelskih vodova treba izvoditi u sklopu gradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, vodovod, kanalizacija, tk).

Niskonaponska mreža će se razvijati podzemnim kabelima. Trase buduće niskonaponske mreže planiraju se unutar površina javne namjene, a odrediti će se zasebnim projektima.

Prilikom planiranja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže svih naponskih razina (35Kv, 10(20)kV i 0,4kV) obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i ostalih važećih propisa (zaštitni koridori i sl.).

Širine planiranih koridora za visokonaponski i srednjenaponski vod su :

- 70 m za dalekovod 110 kV,
- 50 m za dalekovod 35 kV,

- 16 m za napon 10(20) kV,
- 5 m za niskonaponski nadzemni vodovi :

Nije dozvoljena gradnja novih građevina u koridoru nadzemnih vodova - dalekovoda, osim iznimno, na temelju uvjeta građenja koje utvrđuje HEP, a prostor u navedenim koridorima mora biti uređen da onemogućava pojavu požara. Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela i NN kabela iznosi:

srednjenaponski podzemni vodovi :

- za napon 110 (35) kV 6 m
- za napon 10(20) kV 4 m

niskonaponski podzemni vodovi :

- za napon 0,4 kV 2 m

Izgradnja unutar tih koridora moguća je samo temeljem suglasnosti odn. posebnih uvjeta građenja HEP-a.

UPU-om je planirana izvedbe javne rasvjete na svim javnim površinama, jačine i rasporeda ovisno o sadržajima pojedinih lokacija odnosno zona. Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima. U zoni planirane izgradnje, javnu rasjetu izgraditi u skladu s arhitektonskim rješenjem i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu. Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar UPU-a riješiti će se zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti.

Kako bi se smanjio utjecaj onečišćenja okoliša rasipanjem svjetlosti, vanjsku rasjetu prometnica potrebno je izvesti zatvorenim, zasjenjenim svjetiljkama. Koristit će se isključivo energetski učinkoviti izvori svjetla. Rasvijetljenost prometnih površina se usklađuje s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasjetu cesta s motornim i pješačkim prometom. Napajanje javne rasvjete moguće je realizirati iz zasebnih fotonaponskih ćelija ili planiranih trafostanica preko zasebnih kablskih razvodnih ormara smještenih uz trafostanicu, u kojima se provodi regulacija rasvjete i mjerenje potrošnje. Niskonaponski kabeli javne rasvjete postavljaju se u rovu sa drugim SN i NN kabelima.

Uvjeti uređenja za javnu rasjetu utvrđuju se lokacijskom dozvolom, uz posebne uvjete koje izdaje HEP te uz suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase koridora vodova elektroopskrbe (SN i NN razvod te javna rasvjeta) UPU predviđa kao informativne, a stvarne trase će se izvoditi po fazama izgradnje zone, te je u tom slučaju moguće izmještanje dijela trasa ukoliko za to postoji tehničko ili ekonomsko opravdanje.

3.5.2. Plinoopskrba

Plan omogućava opskrbu područja UPU-a plinom iz javne plinske mreže, kao što je prikazano na kartografskom prikazu 2.B Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetika i plinoopskrba.

Mreža plinovoda polaže se u sklopu površina mreže prometnica u pješčanoj posteljici na dubini min 1 m i razmaka min 1 m od ostalih komunalnih instalacija. Trase koridora vodova plinoopskrbe unutar UPU-a predviđene su kao informativne, a stvarne trase će se izvoditi po fazama izgradnje zone, te je u tom slučaju moguće izmještanje dijela trasa ukoliko za to postoji tehničko ili ekonomsko opravdanje.

Na dijelu UPU-a, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, plinovodni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica. Polaganje plinoopskrbnih cjevovoda obavezno se usklađuje s uvjetima za provođenje mjera zaštite od

požara i uz poštivanje obaveznih udaljenosti od različitih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima.

Minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak) srednjetačnog plinovoda od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- min. 2,00 m od objekata,
- min. 1,50 m od nasada visokog zelenila,
- min. 1,50 m od okana drugih vrsta komunalne infrastrukture i stupova javne rasvjete; od drugih vrsta komunalne infrastrukture:
- min. 1,00 m od elektroenergetskih kabela odnosno min. 0,40 m od drugih instalacija pri paralelnom polaganju,
- min. 0,50 m od elektroenergetskih kabela (dodatno i u zaštitnoj cijevi) odnosno od drugih instalacija na mjestima prijelaza po vertikali i
- min. 1,20 nadsloja iznad plinoopskrbnog cjevovoda.

Svi zahvati i postupci pri trasiranju i polaganju plinovoda usklađuju se s postojećim propisima i zakonskim aktima iz područja zaštite od požara (Zakon o zaštiti požara NN 92/10, Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima NN 108/95, 56/10).

Do izvedbe javne plinske mreže moguće je unutar UPU-a osigurati opskrbu plinom iz spremnika za ukapljeni plin. Lokalna stanica sa spremnicima UNP-a, internom mjerno-regulacijskom stanicom, isparivačem i odonizatorom, locirati će se u sklopu površine zone ili u sklopu građevina.

Mrežu plinovoda treba izvesti sa karakteristikama koje dopuštaju naknadno priključenje na zemni plin.

3.5.3. Vodoopskrba

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav, kojim je prikazan sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda i uređenje vodotoka.

Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko sustava Slavonski Brod i resursa koji napajaju taj sustav. Opskrbu pitkom vodom izvest će se priključenjem na postojeći cjevovod DN 150 koji je smješten u koridoru sjeverne strane Zapadne vezne ceste (D525), ali radi stabilnosti napajanja vodom cijele predmetne zone potrebno je izvesti spoj navedenog cjevovoda sa magistralnim cjevovodom DN 300 koji prolazi uz južnu granicu obuhvata Plana. Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima.

Na dijelu UPU-a, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica. U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata UPU-a, potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima će se izvesti prema proračunu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom. Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

Iznimno, položaj i elementi zahvata u prostoru za građevine u sustavu vodoopskrbe mogu biti i drugačiji od ovog UPU-a, kod ograničavajućih faktora u naravi, na način kako se

odredi projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, koji čine sastavni dio lokacijske dozvole.

Vodovodna mreža (tlačni, transportni i opskrbeni cjevovodi) se u pravilu polažu u trupu javnih prometnica (ceste, pješačke komunikacije, parkirališta), paralelno s kanalizacijskom mrežom (sanitarne otpadne vode i oborinske vode) s jedne njene strane na udaljenosti minimalno 0,5 m. Vodovodne cijevi polagat će se u zeleni pojas novo planiranih ulica. Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba. Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i si.) uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

Građevne čestici i zgrade obvezno se priključuju na vodoopskrbnu mrežu, a priključivanje zgrada na javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata UPU-a, ovisno o namjeni građevine, potrebno je shodno Zakonu o vodama, ishoditi vodopravne uvjete. Zgrade u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora. Za svaku građevinu planira se izvesti zaseban priključak pitke vode sa ugrađenim vodomjerom. Vodomjeri se planiraju izvesti u vodomjernim oknima. Planirani su zasebni vodomjeri za sanitarnu potrošnu vodu te jedan zaseban vodomjer za unutarnju hidrantsku mrežu za internu vanjsku hidrantsku mrežu oko građevina i za sprinkler instalaciju.

Hidranti se spajaju na vod lokalne mreže uz obaveznu izvedbu zasuna, a dimenzioniraju i izvode se sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Udaljenost između dva hidranta je najviše 150 m. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

3.5.4. Odvodnja otpadnih voda

Građevine i uređaji odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima – trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.C Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav.

Sustav javne odvodnje zone Jelas koncipiran je kao razdjelni, a svi planirani cjevovodi u funkciji javne odvodnje polažu se u koridorima javnih prometnih površina. Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije.

3.5.5. Odvodnja sanitarno otpadnih voda

Sve otpadne vode svode se na razinu komunalnih otpadnih voda sustavom planirane kanalizacije će se spojiti po izgradnji dijela sustava odvodnje Grada Slavonski Brod, koji je planiran u koridoru sjeverne strane Zapadne vezne ceste. Na dijelu UPU-a, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, kanalizacijski cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

Sustav oborinske odvodnje planiran je kao potpuno vodonepropustan. Minimalni profil cijevi je DN 250 mm, minimalni pad 3‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u gravitacijskom kanalu za pojedine cijevne materijale.

Građevine odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda će se projektirati, graditi i održavati sukladno članku 68. Zakona o vodama NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, tako da se osigura zaštita voda propisana Zakonom o vodama i propisima donesenim na temelju njega, prije svega Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, tehničkim Smjernicama za izradu interne kanalizacije.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Profili cjevovoda određuju se i dimenzioniraju temeljem hidrauličkog proračuna za odabrani cijevni materijal.

Poklopci revizijskih okana u kolnim površinama ulica postavljaju se u sredini prometnog traka, a ukoliko to iz određenih razloga nije moguće, onda se postavljaju u sredini kolnika.

Otpadne vode iz građevina ispuštaju se u kanalizacijski sustav preko priključnog kontrolnih okana. Prije ispuštanja u sustav javne odvodnje sve tehnološke otpadne vode moraju se obraditi na uređajima za predtretman otpadnih voda radi uklanjanja opasnih i drugih tvari, a sve prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14 i 27/15. Sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijski pravac prometnice.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda koje se gravitacijskim putem ne mogu odvoditi, odvesti će se preko precrpnih stanica na kote sa kojih se može dalje gravitacijskim kolektorima odvoditi do spajanja na revizijska okna koja su u sustavu oborinske odvodnje. Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama važećeg Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode te način priključenja na glavni transportni cjevovod.

3.5.6. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode sa javnih prometnih površina, manipulativnih površina i parkirališta sakupljaju se preko cestovnih slivnika sa taložnicom suspendiranih čestica, te spojem na javnu oborinsku odvodnju u zoni UPU-a. Odvode se gravitacijskim putem do separatora mineralnih ulja i dalje pročišćene ispuštaju u kanale ili u teren preko upojnih bunara. Prije ispuštanja u kanale ili teren predviđaju se kontrolna mjerna okna za uzorkovanje vode. Na području obuhvata UPU-a zabranjuje se priključenje sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno, oborinskih voda u sanitarnu kanalizaciju

Unutar lokacija ispuštanja oborinske vode potrebno je utvrditi mikrolokaciju za smještaj upojnog bunara, a prvenstveno sa osnova vodozaštite te na osnovi hidrogeoloških istražnih radova za određivanje propusne moći (upijanje) svakog pojedinog upojnog bunara. Kvaliteta ispuštene vode u teren mora zadovoljavati Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 80/13, 43/14 i 27/15. Odvodnja oborinskih voda koje se gravitacijskim putem ne mogu odvoditi, odvesti će se preko precrpnih stanica na kote sa kojih se može dalje gravitacijskim kolektorima odvoditi do spajanja na revizijska okna koja su u sustavu oborinske odvodnje.

Separatori mineralnih ulja moraju imati koalescentni filter. Separatore trebaju biti sa taložnicima suspendiranih čestica. Održavanje uređaja utvrđuje se internim pravilnikom.

Prikazane trase oborinske odvodnje u grafičkom dijelu UPU-a su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektnoj dokumentaciji.

Oborinska odvodnja sa manipulativnih i prometnih površina privatnih vlasnika parcela planira se spojiti na sustav javne oborinske odvodnje u sklopu obuhvata UPU-a, uz njihovo obvezno prethodno pročišćavanje. Sustav oborinske odvodnje mora biti potpuno vodonepropustan. Minimalni dozvoljeni profil mora biti u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u gravitacijskom kanalu. Na svim lomovima trase i na mjestima priključaka pojedinih građevina obavezno je predvidjeti revizijska okna koja se izvode kao monolitna ili tipska. Slivnici su također predviđeni kao tipske s taložnicom.

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina, nakon njihovog pročišćavanja, gdje god je moguće treba koristiti kao tehnološku vodu ili za zalijevanje zelenih površina.

3.5.7. Obnovljivi izvori energije

UPU omogućava korištenje obnovljivih izvora energije u vidu instaliranja sunčevih sustava za zagrijavanje vode, samostojećih fotonaponskih sustava koji koriste energiju sunca za proizvodnju električne energije te ostalih sustava, za sve vrste građevina ili kao zasebne sustave.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora UPU utvrđuje prvenstvene za površine i građevine gospodarske djelatnosti, proizvodne i poslovne, kojima je namijenjena zona Jelas. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora obuhvaćaju i javne površine unutar UPU-a, te za prateće građevine.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske namjene

Gospodarske djelatnosti, koje obuhvaća smještaju se na površinama koje UPU određuje za proizvodne namjene oznake I (I1 i I2) i poslovne namjene oznake K (K1 i K2). Uvjeti smještaja ovih građevina prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površine i br. 4. Način i uvjeti gradnje.

Uvjeti smještaja građevina na površinama za gospodarske namjene temelje se na Odredbama PPUG, kao općim odredbama te na Odredbama ovog UPU, kao posebnim odredbama.

Građevine gospodarske proizvodne djelatnosti, pretežito industrijske (oznaka **I1**) smještaju se na površinama rubnog zapadnog i rubnog južnog dijela te u središnjem dijelu obuhvata UPU-a, a građevine gospodarske proizvodne djelatnosti, pretežito zanatske (oznaka **I2**), smještaju se na površinama unutarnjeg središnjeg dijela obuhvata UPU-a.

Građevine gospodarske poslovne djelatnosti, pretežito uslužne (oznaka **K1**), kao i pretežito trgovačke djelatnosti (oznaka **K2**), smještaju se na površinama UPU-a uz državnu cestu D525.

Sve građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se na njihovoj građevnoj čestici tako da su od granica njihovih međa na udaljenosti u skladu s ovim UPU-om, a prilikom njihovog projektiranja otrebno je provjeriti geomehanička svojstva tla građevne čestice.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – proizvodne namjene, pretežito industrijske (**I1**) temelje se na Odredbama PPUG, kao općim odredbama te na Odredbama

za provedbu ovog plana, kao posebnim odredbama. Ove građevine grade se za smještaj industrijskih djelatnosti koje proizvode ili prerađuju tvari neopasne za okoliš, kao i za smještaj tehnološko-industrijskog parka, sadržaja za proizvodnju električne energije iz energije sunca, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 2.500 m² i ne može se dijeliti na manje čestice,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 40,0 m, a dubina čestice ne manja od 50,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,5,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,0,
- visina građevina je najviše pet nadzemnih i jedne podzemne etaže (Po+P+4), odnosno najviše 20,0 m za upravne, a najviše 15,0 m za gospodarske građevine, mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime, silosi i sl.),
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (H je visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 5,5 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m, a uz koridor državne ceste D525 najmanje 20,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno autohtono kao parkovno-pejzažno zaštitno zelenilo, od čega na najmanje polovici površine mora biti visoko krošnjasto drveće
- prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila širine najmanje 6 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik najmanje širine 6 m,
- parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, a s najmanje brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s Tablicom 2,
- građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s Odredbama za provedbu ovog plana i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- na krovne površine može se postavljati solarne ćelije do najviše 50% njihove površine,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja,
- utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih UPU-om i posebnim propisima.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – proizvodne namjene, pretežito zanatske, oznake **I2**, temelje se na Odredbama PPUG, kao općim odredbama te na Odredbama za provedbu ovog plana, kao posebnim odredbama, a grade se za smještaj zanatskih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš prema sljedećim uvjetima:

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m² i ne može se dijeliti na manje čestice,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 30,0 m, a dubina čestice najmanje 50,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,5,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,0,
- visina građevina je najviše pet nadzemnih i jedne podzemne etaže (Po+P+4), odnosno najviše 20,0 m za upravne, a najviše 12,0 m za gospodarske građevine, mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (dimnjaci, ventilacije, klime, silosi i sl.),
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi H/2 (mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 5,5 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno autohtono kao parkovno-pejzažno zaštitno zelenilo, od čega na najmanje polovici površine mora biti visoko krošnjasto drveće
- prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 6 m,
- parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, a s najmanje brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s Tablicom 2,
- građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s ovim UPU-om i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- na krovne površine može se postavljati solarne ćelije do najviše 50% njihove površine,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja,
- utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih UPU-om i posebnim propisima.

Uvjeti i način gradnje građevina gospodarske – poslovne namjene, pretežito uslužne, oznake **K1**, kao i građevina trgovačke namjene oznake **K2**, temelje se na Odredbama PPUG, kao općim odredbama te na Odredbama ovog UPU-a, kao posebnim odredbama. One mogu uz osnovnu djelatnost u istoj građevini sadržavati i ugostiteljske djelatnosti (bez smještaja) do najviše 10% njihove bruto razvijene površine, ali ne više od 120 m² te iznimno jedan stan za domara ili vlasnika.

Građevine poslovne namjene grade se prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice je 1500,0 m² i ne može se dijeliti na manje čestice,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 25,0 m, a dubina čestice najmanje 50,0 m,

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,4,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 1,0,
- visina gospodarskih građevina je najviše dvije nadzemne etaže (P+1), odnosno najviše 9,0 m, mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, iznimno i viših, kod tehnološki uvjetovanih dijelova građevine (ventilacije, klime i sl.),
- najmanja udaljenost građevine od međa iznosi $H/2$ (mjereno od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), ali ne manje od 5,5 m,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m, a uz koridor državne ceste D525 najmanje 20 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno autohtono kao parkovno-pejzažno zaštitno zelenilo, od čega na najmanje polovici površine mora biti visoko krošnjasto drveće
- prema susjednim-drugim namjenama moraju se urediti tamponi visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, čiji je kolnik širine najmanje 6 m,
- parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, u pravilu u prednjem dijelu, ispred ili iza ulične ograde, a s najmanje brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s Tablicom 2,
- građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbu, odvodnju, elektroenergetsku i telekomunikacijsku mrežu, a u skladu s Odredbama za provedbu ovog plana i posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća,
- oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojanih materijala i boja,
- na krovne površine može se postavljati solarne ćelije do najviše 50% njihove površine,
- ograde građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihova korištenja,
- utjecaj djelatnosti na okoliš mora biti unutar granica dozvoljenih UPU-om i posebnim propisima.

Pomoćne građevine unutar obuhvata UPU-a mogu biti samo pomoćne građevine unutar odnosne građevne čestice, prilazi građevnoj čestici, manipulativne i parkirališne površine, nadstrešnice, informativni panoi i druga oprema, a koji su povezane s osnovnom građevinom, ili se koriste kao vanjske skladišne potrebe.

Ograda uz državnu cestu D525 oblikuje se jedinstvenog tipa prema odabiru nadležnog tijela Grada Slavonskog Broda.

Unutar obuhvata UPU-a mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:

- informativne vitrine su tlocrtne površine najviše do 2,0 m² i visine najviše do 2,0 m,
- informativni panoi su tlocrtne površine najviše do 12,0 m² i visine stupa najviše kao i visina osnovne građevine,
- informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju sigurnost prometa vozila i pješaka.

Unutar obuhvata UPU-a mogu se izvoditi privremenim građevinama i građevinama gotove konstrukcije te naprave privremenog karaktera. Ove građevine moguće je postavljati i izvan čestice osnovne namjene uz uvjete koji se određuju temeljem odgovarajuće odluke Grada Slavonskog Broda.

Unutar obuhvata UPU-a ne dozvoljava se smještaj građevina mješovite namjene, kao niti smještaj građevina stambene namjene. Iznimno je moguće unutar gospodarske namjene oznake K graditi 1 stan za domara ili vlasnika kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni,

Zelene površine unutar svojeg obuhvata UPU razgraničava na površine oznake Z, a iste su označene na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina, br 2.A Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Ove površine su javne zelene površine koje služe zaštiti neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuje neželjene utjecaje djelatnosti. Sve zelene površine unutar obuhvata UPU-a izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete. Gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetrova. Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje građevina društvene namjene

Unutar obuhvata UPU-a planiran je smještaj građevine za smještaj sadržaja društvene i javne namjene planske oznake **D**, kao što su carina, policija, zdravstvena ambulanta, vrtić za djecu zaposlenika i slični sadržaji, kao i smještaj poslovnih sadržaja (trgovački, uslužni i ugostiteljski) ukupne površine do najviše 50% površine osnovne namjene građevine,

Građevina društvene i javne namjene gradi se prema sljedećim uvjetima:

- površina čestice je 3.200 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica i od regulacijskog pravca je 10,0 m,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi najviše 0,5,
- koeficijent iskorištenosti nadzemnog dijela građevne čestice k_{is} iznosi najviše 2,0,
- broj nadzemnih etaža je najviše pet i jedne podzemne etaže (Po+P+4),
- izgradnja podzemnih etaža moguća je pod uvjetom njihove zaštite od prodora voda,
- dozvoljena visina građevine je najviše 15,0 m,
- građevina mora imati osiguran kolni pristup širine najmanje 6 m,
- parkiralište se mora osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, a s najmanje brojem parkirališnih/garažnih mjesta u skladu s Tablicom 2,
- pješačke površine moraju biti pristupačna osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti,
- građevina mora imati priključak na vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku, telekomunikacijsku i plinsku mrežu,
- oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja uz uklapanje u krajobraz i uz upotrebu postojećih materijala i boja,
- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao park, od čega najmanje polovica površine mora biti visoko autohtono krošnjasto drveće,

- najmanje 20% površine građevne čestice uređuje se kao javni trg opremljen urbanom opremom.

3.6.3. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno –povijesnih i ambijentalnih cjelina

Unutar obuhvata UPU-a nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, kao ni područja ekološke mreže. Budući da se u blizini nalazi zaštićeno područje značajni krajobraz Jelas polje, kao i područje ekološke mreže značajna za ptice HR1000005 – Jelas polje, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode odredilo je sljedeće uvjete zaštite prirode:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru trasa i koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih vrsta i rijetkih staništa zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijednih područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Unutar obuhvata UPU-a nema registriranih, niti evidentiranih kulturnih dobara, ali ukoliko se tijekom odvijanja radova u ovom prostoru naiđe na arheološke ostatke potrebno je obustaviti radove, a investitor je dužan, u skladu sa člankom 45. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara o tome najhitnije obavijestiti nadležno tijelo odnosno Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno važećim Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti zraka, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, kao i drugim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i njegove zaštite u zoni Jelas postižu se i racionalnim korištenjem prirodnih dobara i energije te primjenom ovog UPU-a, a posebno:

- svrhovitom funkcionalnom organizacijom prostora,
- prikupljanjem i korištenjem oborinske vode i poticanjem njenog korištenja za tehnološke potrebe,
- poticanjem korištenja sunčeve energije i korištenjem plina kao energenta,
- poticanjem korištenja štednih žarulja u sustavu rasvjete,
- odvajanjem otpada po vrstama i kompostiranjem dijela otpada,
- oporabom i korištenjem neopasnog otpada.

3.7.1. Zaštita voda

Područje UPU-a nalazi se unutar zone sanitarne zaštite pitke vode, a zaštita voda provodit će se primjenom Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11 i 130/11).

Zaštita podzemnih voda osigurava se obveznom izvedbom i korištenjem razdjelnog sustava odvodnje kojim se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe zasebno od oborinskih. Sanitarne otpadne vode i druge opasne tvari ne smiju se upuštati u sustav javne odvodnje prije nego što su pročišćene do razine kao komunalne otpadne vode odnosno moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima. Oborinske otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina, prije upuštanja u sustav oborinske kanalizacije, moraju se prethodno očistiti od ulja, masti i drugih opasnih tvari. Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe ili kao dopuna za vatrogasne potrebe.

Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama - zabrana pranja automobila, drugih vozila i strojeva izvan praonica, zabraniti odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze. Posebne mjere zaštite voda provode se i edukacijom stanovništva o značaju potrebnih količina pitke vode i značaju zdrave vode za čovjeka i ukupni okoliš.

3.7.2. Zaštita tla

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti do smještaja građevina na građevnoj čestici.

Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem ispuštanja otpadnih voda, a u cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- provjeriti stabilnost tla prije izvođenja radova na istom,
- obnoviti površine oštećene zemljanim radovima,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju i nepovoljne promjene strukture tla te spriječiti unošenje štetnih tvari u tlo tijekom gradnje građevine i tijekom njenog korištenja,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- krajobrazno (parkovno) urediti, odnosno primjereno staništu, rekultivirati negradive površine,
- omogućiti prikupljanje i oporabu korisnog otpada na području obuhvata UPU-a,
- u okviru praćenja stanja okoliša sustavno mjerenje onečišćenja tla na temelju zakonske regulative.

3.7.3. Zaštita zraka

Na području obuhvata UPU-a ne smije se sniziti kakvoća zraka te istu treba sačuvati preventivnim mjerama. Tijekom gradnje i drugih radova te korištenja građevina i površina unutar obuhvata UPU-a treba se pridržavati odredbi posebnih propisa kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka. Za potrebe izrade katastra emisija i registara izvora emisija treba uspostaviti i redovno pratiti izvore emisija.

U postupku projektiranja i prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka moraju se primijeniti propisane mjere koje obuhvaćaju zaštitu kakvoće zraka. Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu ili rekonstrukciju.

3.7.4. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskog propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar obuhvata UPU-a nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke, a dopuštena najviša razina buke određena je u Tablici 3.

Tablica 3. Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone

Namjena prostora	Najviše dopuštene razine buke imisije	
	za dan(L_{day})	noć(L_{night})
gospodarska-pretežito proizvodne	65 dB(A)	50 dB(A)
najviše dopuštene ekvivalentne razine buke L_{Req}	35 dB(A)	25 dB(A)
vremenska značajka buke		$L_{RAFmax,nT}$
stalna ili isprekidana buka (grijanje, pumpe i sl.)		25 dB(A)
kratkotrajna ili kolebajuća buka (dizala i sl.)		30 dB(A)

Na području obuhvata UPU-a potrebno je za izradu karte buke te pratiti pojave buke prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode. UPU određuje sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju ili remete rad drugih djelatnosti,
- tijekom projektiranja građevina i uređaja koji predstavljaju potencijalan izvor buke određuju se mjere učinkovitog sprječavanja nastanka ili otklanjanja djelovanja buke primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora s povećanom emisijom buke i sl.,
- izvedbom pojasa zelenila prema izvorima buke.

3.7.5. Postupanje s otpadom

Sav otpad koji nastaje na području obuhvata UPU-a mora se prikupljati i redovito odvoziti na odgovarajuće odlagalište. Otpad koji nastaje na građevnim česticama unutar obuhvata UPU-a mora se prikupljati tako da se odvaja opasni otpad od korisnog i komunalnog otpada. Mjesto prikupljanja otpada izvodi se i održava tako da se spriječe neugodni mirisi, iscjedivanje te dostup životinjama i kukcima, a omogući nesmetan prilaz specijalnim vozilima komunalnog poduzeća.

Na javnim površinama, uz pješačke staze, postavljaju se tipske košarice za otpad, a sve sukladno odgovarajući odluci Grada Slavonskog Broda.

Odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada i proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu provodi nadležno komunalno poduzeće.

Za gospodarenje otpadom na području obuhvata UPU-a, a sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO- Izbjegavanje, vrednovanje, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja, primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN br. 93/13),
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN br. 23/14 i 51/14),
- Plan gospodarenja otpadom Republike Hrvatske,

- Plan gospodarenja otpadom na području Brodsko-posavske županije,
- Plan gospodarenja otpadom Grada Slavenskog Broda.

3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

3.8.1. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice neželjenih djelovanja prirode i čovjekovih djelatnosti. UPU utvrđuje mjere zaštite koje se provode u postupcima planiranja i projektiranja građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture te uređenja površina. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području UPU-a određuju i nadziru Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Slavonski Brod (Centar 112) i odgovarajuća tijela Grada Slavenskog Broda.

Za potrebe prikupljanja ruševnog materijala unutar obuhvata UPU-a određena je površina zone zelenila (oznake Z).

U svrhu zaštite od prirodnih i drugih nesreća primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09, 127/10),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86),
- Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN br. 2/91),
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06),
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN br. 30/14, 67/14),
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Grad Slavonski Brod.

3.8.2. Zaštita od potresa

Područje obuhvata UPU-a spada u zonu intenziteta potresa od 8° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina.

Kod izgradnje prometnica, spojnih cesta i raskrsnica treba riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje. Širinu putova (evakuacijski-protupožarni) izvode se tako da se osigura nesmetani pristup žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja. UPU određuje minimalne udaljenosti građevina od prometnih površina, kako u slučaju njihovog zarušavanja građevine ne bi zapriječile prolaz ljudi i vozila.

3.8.3. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Tijekom projektiranja građevina poglavito obraditi aspekt mogućeg utjecaja olujnog nevremena (olujni vjetar, pijavica, tuča i sl.) te odrediti primjenu građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, prilagođenih jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji.

Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba koristiti autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

3.8.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Na području obuhvata UPU-a nema evidentiranih prirodnih vodenih tokova, ali su na ovom području izvedeni značajni lateralni kanali za prihvat oborinskih voda koji će se zacijeviti i nadsvoditi cestama te se tijekom njihova projektiranja, gradnje i korištenja mora osigurati potrebna protočnost i zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih većih količina oborinske i površinske vode, da se spriječi plavljenje ili druge slične štetne pojave. Mogući poremećaji u vodnom režimu prevenirat će se uspostavom prikupljanja oborinske vode i njezinim nadziranim odvođenjem oborinskom kanalizacijom.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena, izvedena i održavana tako da se isključi mogućnost razlijevanja otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

Tijekom projektiranja i gradnje podzemnih etaža, a ukoliko se planiraju, moraju biti projektirane i izvedene tako da se u njih spriječi prodor voda.

3.8.5. Zaštita od epidemioloških i sanitarnih opasnosti

Propisanim mjerama UPU-a osigurava se potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije te onemogućava miješanje vode za piće s oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

U građevinama unutar UPU-a nije dopušteno unošenje, proizvodnja i korištenje tvari koje mogu prouzročiti sanitarne opasnosti.

3.8.6. Instalacije sustava uzbunjivanja i obavješćivanja

Instalacije sustava uzbunjivanja unutar obuhvata UPU-a smještaju se na građevini trafostanice, a vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezuju se da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

3.8.7. Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi na području obuhvata UPU-a temeljit će se prvenstveno na sljedećim dokumentima:

- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za grad Slavonski Brod
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86).

Pri projektiranju građevina unutar obuhvata UPU-a vodit će se računa o mogućnosti prilagođavanja dijela prostorija kao dvonamjenskih građevina u funkciji sklanjanja ljudi u slučaju ratne opasnosti, kao i u slučaju tehničkih nesreća.

3.8.8. Evakuacija ljudi

UPU-om su mjesta na otvorenom prostoru za okupljanje ljudi, kao i pravci evakuacije u slučaju nesreća.

Tijekom projektiranja, izvođenja i održavanja prometnica potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih putova, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla provoditi neometano i učinkovito.

3.9. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mjere zaštite od požara imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice požara na ljude i materijalna dobra. Ove mjere na području obuhvata UPU-a utvrđuju i nadziru Policijska uprava Brodsko-posavska, vatrogasna postrojba Grada Slavonskog Broda i odgovarajuća tijela Grada Slavonskog Broda.

U svrhu zaštite od požara primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti od požara (NN br. 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN br. 54/99),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN br. 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN br. 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 8/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN br. 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN br. 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN br. 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN br. 29/13),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN br. 26/09),
- Pravilnik o uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikohidrata magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL br. 26/85) koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenu sukladnosti (NN br. 158/03),
- Uputa za projektiranje srednjotlačnih plinovoda (Gradska plinara Zagreb),
- Odgovarajući inozemni propisi, kao priznata pravila tehničke prakse (austrijski standard za građevine za parkiranje - TRVB N 106, američke smjernice za izlazne putove iz građevina - NFPA 101.
- Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Grada Slavonskog Broda.

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

- udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra ili manje ako se dokaže, (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
- odvojena od susjednih građevina zidom vatrootpornosti 90 minuta koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti

najmanje 90 min) koja nadvisuje krov susjedne građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06).

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99) i Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07).

4. MJEREPROVEDBE PLANA

UPU se provodi neposrednom provedbom ovog na cijelom njegovom obuhvatu.

UPU je podloga za preparcelaciju postojećih zemljišnih čestica s ciljem da se razluče građevne čestice za pojedine investitore od javnih površina.

Mreža prometnica i ostale komunalne infrastrukture UPU postavlja tako da se može izvoditi u više faza, a da se pri tome građevne čestice te faze mogu priključiti na potrebitu infrastrukturu.

Mreže komunalne infrastrukture u načelu se polažu unutar koridora javnih prometnica te u zelenim površinama u skladu s ovim UPU-om.

Rješenja komunalne infrastrukture planirana unutar obuhvata UPU-a može se korigirati temeljem projekata za njezine pojedine sastavnice, uz uvjet da se ne mijenja osnovni koncept rješenja te da se takvim izmjenama ne remeti rješenje drugih sastavnica mreže komunalne infrastrukture.

Tlo unutar obuhvata UPU-a je podijeljeno vodnim lateralnim kanalima te se isti, prema potrebi, mogu na odgovarajući način zacijeviti i nadsvoditi prometnicama.

5. POJMOVI

Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom planu, ukoliko nisu određeni Zakonom, imaju sljedeće značenje:

1. *osnovna namjena* je namjena ili pretežita namjena površine određena prostornim planom

2. *regulacijski pravac* je crta koja određuje granicu između građevne čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i čestice osnovne namjene

3. *građevni pravac* je crta na kojoj se smješta pročelje građevine

4. *osnovna građevina* je svaka građevina koja služi za odvijanje planirane namjene

5. *pomoćna građevina* je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, a u smislu ovog plana pomoćna građevina može biti skladište, garaža, natkriveno parkiralište, spremišta, kotlovnice, trafostanica, plinska stanica, i sl.

6. *stan ili stambena jedinica* je prostor u osnovnoj građevini ovim planom predviđen isključivo za smještaj vlasnika ili domara

7. podrum (Po) je dio građevine koji je većim dijelom svog volumena ukopan u teren, odnosno čiji je strop najviše 1,5 m iznad konačno zaravnanog terena

8. prizemlje (P) je dio građevine čiji je prostor iznad podruma odnosno čiji je pod najviše 1,5 m iznad konačno zaravnanog terena

9. kat (K) je dio građevine čiji je prostor iznad podruma

10. potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji je prostor iznad zadnjeg kata i čiji nadozid nije viši od 1,2 m od podruma

11. visina građevine (v) mjeri se od konačnog zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1.2 m

12. ukupna visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

13. okoliš je otvoren prostor oko građevine unutar građevne čestice

14. urbana oprema podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.