

Temeljem članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), koji se primjenjuje temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13.) te članka 36. Statuta Grada Slavenskog Broda (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 6/09. i 13/10. i Službeni glasnik Grada Slavenskog Broda br. 4/12., 5/12., 6/13, 5/14.) na . sjednici Gradskog vijeća Grada Slavenskog Broda, donosi se

O D L U K A

o izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade, a sada Naselje Zrinski Frankopan" u Slavonskom Brodu“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama **Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade a sada Naselje Zrinski Frankopan" u Slavonskom Brodu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/91. i 10/07.)**

Članak 2.

II. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade sada Naselje Zrinski Frankopan“ u Slavonskom Brodu predstavlja elaborat izrađen od tvrtke APE d.o.o. iz Zagreba koji je sastavljen od:

A TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

B GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi u mj 1:1000)

0. GRANICA OBUHVATA II. IZMJENA I DOPUNA- IZVADAK IZ POSTOJEĆEG PLANA KARTA 0.1.

Kartografski prikaz Namjena površina - izvadak iz Provedbenog urbanističkog plana "Moša Pijade" a sada naselje Zrinski Frankopan" u Slavonskom Brodu (Službeni Vjesnik Brodsko-posavske županije broj 4/91. i 10/07.) s oznakom obuhvata II. Izmjena i dopuna

1. II. IZMJENE I DOPUNE

KARTE *4.1-13.1

zamjenjuju dijelove kartografskih prikaza Provedbenog urbanističkog plana naselje "Moša Pijade" a sada naselje Zrinski Frankopan" u Slavonskom Brodu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije broj 4/91. i 10/07.):

- 4.1. Namjena površina**
- 5.1. Detaljna namjena površina**
- 6.1. Urbanističko-tehnički uvjeti**
- 7.1. Plan prometa**
- 8.1. Plan vodoopskrbe**
- 9.1. Plan odvodnje**
- 10.1. Elektroenergetska mreža**
- 11.1. Vanjska rasvjeta**
- 12.1. Telefonska mreža**
- 13.1. Plan plinovodne mreže**

*numeracija usklađeno s odnosnim kartografskim prikazima PUP-a

C OBVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

- II. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Slavenskog Broda
- III. Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
- IV. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79 i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- V. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- VI. Evidencija postupka izrade i donošenja
- VII- Sažetak za javnost

“II. Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana naselje Moša Pijade sada Naselje Zrinski Frankopan“ u Slavenskom Brodu sastavni su dio „Provedbenog urbanističkog plana naselje Moša Pijade sada Naselje Zrinski Frankopan“ u Slavenskom Brodu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/91.,10/07.) i primjenjuju se u segmentima koji su utvrđeni posebno za obuhvaćeno područje u A. Tekstualnom dijelu i B. Grafičkom dijelu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
- **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena
- **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi svrhe što služi redovnoj upotrebi osnovne građevine (pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine)
- **građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa i drugih otvorenih dijelova zgrade.
- **ukupno GBP** (ukupna građevinska bruto površina na građevnoj čestici) je zbroj GBP svih građevina na građevnoj čestici
- **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **dijelovi (etaže) građevina** određeni su važećim propisima
- **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža
- **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m)
- **slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica;
- **ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prislanja na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni;
- **građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

- **regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- **građivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **izgrađenost građevne čestice** je tlocrtna projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve građevine koje se grade uz osnovnu građevinu). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci (balkoni, strehe krovništa), elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se koeficijentom izgrađenosti- **kig**.
- **koeficijent izgrađenosti- kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim konzolnih istaka balkona i streha krovništa na građevnu česticu.
- **koeficijent iskorištenosti- kis**: odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.
- **adaptacija** je sanacija i svako drugo izvođenje radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s uvjetima izgradnje u skladu s kojima je izgrađena (u okviru postojećih gabarita)
- **rekonstrukcija** je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost građevine s uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine i sl.).
- **interpolacija** je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u pretežito izgrađenim dijelovima naselja odnosno izgradnja građevina uz već postojeću regulaciju.
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **kompleksna izgradnja/građeni kompleks**; skup građevina; osnovnih i pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja djelatnosti

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

“II. Izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana naselje Moša Pijade sada naselje Zrinski Frankopan“ u Slavonskom Brodu, (dalje u tekstu: Plan) u odnosu na utvrđeno „Provedbenim urbanističkim planom naselje Moša Pijade sada naselje Zrinski Frankopan“ u Slavonskom Brodu (Sužbeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/91 i 10/07; dalje u tekstu: PUP) izvršena je preraspodjela površina unutar obuhvaćenog područja (sve u okviru postojećih kategorija za namjenu površina):

PUP (1991.g, 2007.g)		PLAN (II. Izmjene i dopune 2015.g)		
Namjena površina -mijenja se-	Površina (ha)	Namjena površina -utvrđuje se	oznaka	Površina (ha)
Gospodarska namjena - poslovna K	48231	Poslovna namjena	K	108123
Stambena namjena- niska individualna izgradnja S1	24506	Stambena namjena- individualna	S	14067
Zaštitne zelene površine- Z	49642	Javne zelene površine	Z	6027

Prometne površine	16568	Prometne površine	IS	14768
Vodotok	6704	Koridor vodotoka	V	2666

Nomenklatura sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04, 9/11)

Članak 5.

Razmjesta i veličina, te razgraničenje Planom utvrđenih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 4.1. "Namjena površina", a određene su slijedeće namjene:

Namjena	Planski znak	Površina	
		m ²	%
Poslovna namjena	K	108123	74,2
Stambena namjena- individualna	S	14067	9,7
Javne zelene površine- zaštitne	Z	6027	4,1
Površine infrastrukturnih sustava	-	17434	12,0
- prometne površine	IS	14768	10,2
- koridor vodotoka	V	2666	1,8
Ukupno obuhvat plana		145651	100

Članak 6.

Poslovna namjena (oznaka K)

Površine poslovne namjene (K) namijenjene su za smještaj poslovnih djelatnosti.

Unutar površine poslovne namjene (K) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za sve vrste poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene (upravne zgrade, hotel, prometne zgrade, javne garaže i parkirališta, benzinske postaje, ugostiteljstvo i zgrade za zabavu, robne kuće, velike trgovačke centre i prodajne salone, gradske tržnice, tržnice na veliko/"zelene" tržnice, komunalne usluge i servisi, građevine za malo poduzetništvo, kamionski terminali i dr.). Poslovna namjena (K) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja.

Unutar površine poslovne namjene (K) mogu se uređivati športsko-rekreacijske i parkovne površine.

Članak 7.

Stambena namjena (oznaka S)

Površine stambene namjene (S), namijenjene su izgradnji individualnih stambenih građevina.

Individualna stambena građevina je obiteljska stambena građevina najveće etažne visine $E=Po/Su+Pr+1$ kat+Ptkr, s najviše tri odvojene stambene jedinice i ukupnog GBP do 400 m² (osnovna građevina i sve građevine koje se grade uz osnovnu građevinu).

Na čestici stambene namjene (S1) mogu se uz osnovnu individualnu stambenu građevinu graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene. Na čestici individualne stambene izgradnje mogu se graditi i uređivati i prostori za prateće sadržaje.

Pomoćne građevine su (kao iz članka 3. alineja 4.) građevine što služe redovitoj upotrebi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice i drugo).

Pratećim sadržajima unutar površina za individualnu stambenu namjenu smatraju se; uredski prostori, prostori u kojima se obavljaju razne uslužne djelatnosti -intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i druge usluge, trgovina dnevne opskrbe, ugostiteljstvo-bez 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, i sl., odnosno sadržaji i djelatnosti koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju. Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili u zasebnoj (pomoćnoj) građevini na građevnoj čestici.

Pomoćni i prateći sadržaji mogu biti do najviše 20% ukupnog GBP.

Posebno se određuje da se na česticama individualne stambene namjene kao pomoćni sadržaji mogu graditi i uređivati pojedinačni manji športsko-rekreacijski sadržaji za vlastite potrebe do ukupno max 100

m² površine, odnosno mogu se graditi: bazen za plivanje vodene površine do 100 m² i športski tereni (športska otvorena igrališta) do 100 m² površine (stolni tenis, bočalište, viseća kuglana i sl.).

Članak 8.

Javne zelene površine (oznaka Z)

Javne zelene površine određene su ovim Planom radi potrebe zaštite i uređenja okoliša kao zaštitne zelene površine (oznaka Z).

Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine izvornog krajobraza ili hortikulturno uređene i određuju se Planom kao javni prostor sa sadržajima temeljno ekoloških obilježja i koji se može uređivati i koristiti za šetnju i odmor.

Unutar javnih zelenih površina (Z) Planom se omogućava smještaj i uređenje staza i šetnica, zaklona, paviljona, odmorišta, dječjih igrališta i drugih elemenata parkovne i urbane opreme, te smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja.

Posebno se propisuje obvezatan smještaj dječjeg igrališta na zelenoj površini u zoni planirane individualne stambene izgradnje (kao označeno na kartografskom prikazu 4.1. i 5.1.).

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

Članak 9.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su smještaju linijskih i površinskih građevina za promet, te ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Planom su (na kartografskom prikaz br. 4.1.) definirane ili rezervirane površine (koridori) infrastrukturnih sustava za prometne i komunalne infrastrukturne sustave (oznaka IS), a posebno je određena površina vodnogospodarskog infrastrukturnog sustava- koridor vodotoka (oznaka V).

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima je moguće graditi prometne i komunalne infrastrukturne građevine i uređaje svih vrsta (telekomunikacijske, elektroenergetse i plinoopskrbne, te vodoopskrbe i odvodnje).

Površina vodnogospodarskog infrastrukturnog sustava; koridor vodotoka (V), je sukladno posebnom propisu negradiva površina i koristi se i uređuje sukladno uvjetima iz posebnog propisa.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar površina određenih za druge namjene sukladno kao određeno Planom i posebnim stručnim uvjetima.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 10.

Detaljni uvjeti za izgradnju građevina

oznaka čestice	površina čestice (m ²)	namjena	izgrađenost čestice/Kig max	tlocrtna izgrađenost čestice/m ² max	Kis max	E / V (m) max	GBP max (m ²)
K-1	40247	Poslovna K	0,50	20124	2,5	Po/Su+Pr+4 /16,5	100618
K-2	25734	Poslovna K	0,50	12867	2,5	Po/Su+Pr+4 /16,5	64335
K-3	7079	Poslovna K	0,45	3165	2,0	Po/Su+Pr+3 /13,0	14158
K-4	4954	Poslovna K	0,35	1733	1,6	Po/Su+Pr+3 /13,0	7926
K-5	14507	Poslovna K	0,50	7254	2,5	Po/Su+Pr+4 /16,5	36268
K-6*	8415	Poslovna K	0,50	4208	2,5	Po/Su+Pr+4 /16,5	21038
K-7	7173	Poslovna K	0,50	3587	1,6	Po/Su+Pr+2 /13,0	11477
S-1	586	stambena	0,3	176	-	Po/Su+Pr+1+PtK/	400

						9,0	
S-2	597	stambena	0,3	179	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-3	601	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-4	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-5	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-6	599	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-7	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-8	601	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-9	601	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-10	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-11	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-12	600	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-13	601	stambena	0,3	180	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-14	626	stambena	0,3	188	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-15	608	stambena	0,3	182	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-16	527	stambena	0,3	158	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-17	636	stambena	0,3	191	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-18*	462	stambena	0,3	139	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400**
S-19	579	stambena	0,3	174	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-20	995	stambena	0,3	299	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400
S-21*	643	stambena	0,3	193	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400**
S-22*	649	stambena	0,3	195	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400**
S-23	555	stambena	0,3	167	-	Po/Su+Pr+1+Ptk/ 9,0	400

**parcele sa postojećom izgradnjom; **ili kao postojeće*

Članak 11. **Poslovna namjena (K)**

Sukladno utvrđenoj detaljnoj namjeni površina (i osim kao određeno člankom 6) određuje se posebno za uređenje i izgradnju na građevnim česticama **poslovne namjene (K)**:

- na građevnoj čestici mogu se graditi osnovne građevine i uz iste prateće i pomoćne građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti, odnosno mogu se graditi kompleksi građevina (na mješoviti način; samostojeći, poluugrađeni, ugrađeni)
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5, a najmanji 0,35,
- koeficijent iskorištenosti građevinske čestice/zahvata (kis) je 1,6 – 2,5
- najviša etažna visina građevine je pet nadzemnih etaža to jest $E=Po/Su+Pr+4$ kata odnosno najveća visina (V) građevine može iznositi 16,5 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva tehnološki proces ili funkcija građevine
- izuzetno od prethodnog najviša etažna visina građevine na građevnim česticama K-3, K-4 je četiri nadzemne etaže to jest $E=Po/Su+Pr+3$ kata i na K-7 je $E=Po/Su+Pr+2$ kata odnosno najveća visina (V) građevine može iznositi 13,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva funkcija građevine
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti 10,0 m, odnosno 15,0 m od čestice stambene namjene
- najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije je 10,0 m
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno normativima iz članka 24
- najmanje 20% građevne čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 1,8 m ako su providne, odnosno 1,3 ako su neprovidne
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba do 45°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine; na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.
- na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi i uređivati prateći športsko-rekreacijski sadržaji ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih
- športsko-rekreacijski sadržaji u građevinama mogu biti do 10% ukupnog GBP osnovne poslovne namjene; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine
- stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 150 m² GBP
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Članak 12. **Stambena namjena (S)**

Sukladno utvrđenoj detaljnoj namjeni površina (i osim kao određeno člankom 7), određuje se za uređenje i izgradnju na građevnim česticama **stambene namjene (S)**:

- na građevnoj čestici može se graditi osnovna građevina stambene namjene i uz istu pomoćne građevine
- pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine ili prislonjene uz osnovnu građevine

na poluugrađeni način; pomoćne građevine su u pravilu iza građevnog pravca glavne građevine, osim garaža

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,3
- individualna stambena zgrada sadrži najviše 3 stambene jedinice i najveća brutto površina (GBP) je 400 m²; u GBP se uračunava i površina pomoćnih zgrada koje su funkciji stanovanja na istoj građevinskoj čestici
- najveća visina etažna visina (E) osnovne građevine je dvije nadzemne etaže uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja $E=Po/Su+Pr+1$ kat+Ptkr odnosno najviše 9,0 m do vijenca građevine
- najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/sutereza i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+Ptkr$ odnosno maksimalne visine $V=3,5$ metara; izuzetno može biti i viša ukoliko to uvjetuje funkcija pomoćne građevine ali ne smije biti viša od osnovne građevine
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice
- udaljenost građevina od regulacijske linije je najmanje 5,0 m,
- udaljenost između građevina na susjednim česticama mora biti najmanje pola visine više građevine ($V/2$), ali ne manja od 6,0 m
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45°; kosa krovna konstrukcija izvodi se u pravilu uz upotrebu pokrova od crijepa; isključuje se uporaba pokrova od salonita i drugih štetnih materijala; krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm; ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni sa istakom 20-60 cm koji se mjeri od vanjske ravnine zida koju određuje pretežni dio pročelja građevine; na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani; na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje sunca to jest alternativnih izvora energije
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 1,8 m ako su providne (od toga puni parapet visine max 50 cm), odnosno 1,3 ako su neprovidne
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 30% građevne čestice
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici sukladno normativima iz članka 24
- dijelovi stambene građevine i pomoćne građevine mogu se koristiti za prateće sadržaje kao određeno u članku 6.
- komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se sukladno uvjetima nadležnih službi odnosno prema posebnim propisima u segmentu
- građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 13.

Veličina i oblik građevnih čestica

Građevne čestice određene su veličinom i oblikom na kartografskom prikazu broj 5.1. Detaljna namjena površina (na kartografskom prikazu određene su granicom građevne čestice na podlozi za izradu Plana u mjerilu 1:1000 i oznakom utvrđenom člankom 12).

Članak 14.

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica

Izgrađenost građevne čestice (kao utvrđeno člankom 3. člankom 12.) odnosi se na kvantitativnim parametrima uvjetovanu dozvoljenu razvijenu tlocrtnu površinu građevina koju je moguće definirati unutar gradivog dijela građevne čestice/površine za izgradnju građevine (kao utvrđeno člankom 3. člankom 12.) i

iskazuje se **koeficijentom izgrađenosti (kig)** iz posebnog propisa (kao utvrđeno člankom 3. člankom 12.).

U izgrađenost građevne čestice kao određeno u članka 3., **ne ulaze**: konzolni istaci (balkoni, nadstrešnice nad ulazom), septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze i prateći športsko-rekreacijski sadržaji; športski tereni i otvoreni bazeni do max 60 cm lica vodene površine iznad razine uređenog terena.

Iskorištenost građevne čestice iskazuje se **koeficijentom iskorištenosti (kis)** iz posebnog propisa (kao iz članka 3 i određeno u članku 12).

Gustoća izgrađenosti građevnih čestica (Gig) iz posebnog propisa (kao iz članka 3) iskazuje se ukupno za obuhvaćeno područje (ukupna izgrađenost unutar obuhvaćenog područja; odnos tlocrtnih površina svih građevina i svih građevnih čestica/ukupne površina obuhvata) i iznosi max **0,48/(0,4)**.

Koeficijent iskoristivosti (Kis) iz posebnog propisa (kao iz članka 3) iskazuje se ukupno za obuhvaćeno područje (odnos GBP ukupno svih građevina i svih građevnih čestica/površine obuhvata) i iznosi max **1,49 (/1,26)**.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža)

Članak 15.

Uvjeti za izgradnju građevina i koji se odnose na veličinu i površinu građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža) utvrđuju se temeljem kartografskog prikaza br. 5.1. Detaljna namjena površina i kao određeno u članku 12.

2.3. Namjena građevina

Članak 16.

Namjena građevina utvrđuje se temeljem kartografskog prikaza br. 4.1. Namjena površina (temeljem određene namjene površine na kartografskom prikazu) i kao određeno u člancima 4 - 9 i temeljem kartografskog prikaza br. 5.1. Detaljna namjena površina (temeljem oznake parcele na kartografskom prikazu).

2.4. Smještaj građevina na građevnim česticama

Članak 17.

Smještaj građevina na građevnim česticama utvrđuje se temeljem kartografskog prikaza br. 5.1. Detaljna namjena površina i određuje se površinom za izgradnju građevine/gradivim dijelom građevne čestice, regulacijskim i građevinskim pravcem, te obvezatnim udaljenostima iz posebnog propisa/plana višeg reda.

Članak 18.

Površina za izgradnju građevine/gradivi dio građevne čestice (kao iz članka 3) je površina unutar koje je moguća izgradnja građevina (ili dogradnja postojećih građevina) i određena je grafički na kartografskom prikazu br. 5.1. Detaljna namjena površina).

Izvan površine za izgradnju građevine odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice, mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su konzolni istaci; nadstrešnice nad ulazom, vijenci, oluci i sl., kao i privremeni građevni elementi; pergole, tende, reklamni panoi i slično, sve u okviru građevne čestice.

Izvan površine za izgradnju građevine omogućava se smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja sukladno kao određeno Planom i posebnim stručnim uvjetima.

Članak 19.

Regulacijski pravac definiran je posebnim propisom (kao iz članka 3) i uvjetovan obvezatnim udaljenostima iz plana višeg reda.

Građevni pravac iz posebnog propisa (kao iz članka 3) određen je grafički na kartografskom prikazu br. 5.1. Detaljna namjena površina. Dozvoljena su minimalna odstupanja od građevnog pravca u slučaju nepovoljnih rezultata geotehničkih ispitivanja.

Izvan obveznog građevnog pravca mogu se izvoditi građevni elementi kao određeno stavkom 2. članka 18.

Članak 20.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice određena je grafički na kartografskom prikazu br. 5.1. Detaljna namjena površina i iznosi:

- za građevne čestice poslovne namjene (K); 10,0 m odnosno 15,0 m prema građevnoj čestici stambene namjene.
- za građevne čestice stambene namjene (S); 3,0 m, osim od javnih prometnih površina i koja je određena građevnim pravcem ili minimalno 5,0 m, a za pomoćne građevine izrađene od drveta određuje se udaljenost najmanje 5,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice za postojeće građevine određuje se kao postojeća udaljenost.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 21.

Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom i arhitektonskim oblikovanjem sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću naseljsku strukturu Slavenskog Broda. Oblikovanje građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 22.

Uređenjem građevinske čestice odnosno uređenjem okoliša na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevine i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.

Određuje se minimalna površina građevinske čestice koje mora biti u prirodnom terenu/ozelenjena/hortikulturno uređena:

- za čestice stambene namjene S; minimalno 30 %
- za čestice poslovne namjene K; minimalno 20 % .

Članak 23.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup (uređeni kolni prilaz) na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m za poslovnu namjenu (K) odnosno za građevne čestice individualne stambene izgradnje (S) minimalne širine 3,0 m.

Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 24.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

Za stambenu namjenu određuje se osigurati minimalno 1 PGM na 1 stan, ali ne manje od 1 PGM na 100m² građevinske bruto površine (GBP) građevine (isključivo površina garaže).

Za druge namjene potreban broj PGM određuje se na 100 m² građevinske bruto površine (GBP)* po kriteriju:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALAN BROJ PGM
proizvodnja, skladišta	0,6
građevine za trgovinu	3
poslovne građevine	2
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	5

**u GBP građevine za potrebe izračuna broja PGM ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih skloništa od ratnih opasnosti*

odnosno određuje se najmanje za:

NAMJENA GRAĐEVINE	MINIMALANO 1 PGM
hotel, motel, pansion	na 2 ležaja
uredski prostori	na 50 m ² GBP
uslužna	na 25 m ² bruto površine građevine
ugostiteljstvo	na 4 sjedećih ili stajaćih mjesta
javne djelatnosti (pošta, banka),	na 80 m ² bruto površine građevine
zdravstvena djelatnost	4 zaposlenika
rekreacijska	10 sjedala/korisnika.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% odnosno minimalno 1 mjesto na parkiralištima manjim od 20 mjesta, mora biti osigurano za vozila invalida (pod javnim parkiralištima smatraju se parkirališta uz sadržaje javnih djelatnosti (trgovina, pošta, banka, restoran, ljekarna i slično).

Smještaj parkirališnih mjesta moguće je planirati i u koridoru javnih prometnica (iz kartografskih prikaza Plana), uz suglasnost tijela uprave nadležnog za upravljanje i održavanje prometnica i ukoliko za to postoje prostorni uvjeti (a kako će se detaljno odrediti kod izrade projekta prometnice odnosno izvedbeno-tehničkom dokumentacijom).

Članak 25.

Ulične ograde mogu se postavljati iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama najveće visine 180 cm ako je providna (od toga puni parapet visine max 50 cm), odnosno 130 cm ako je neprovidna. Iznimno, ograde mogu biti više od 1,80 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. trafostanica i sl.).

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 26.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 27.

Građevinska čestica ne može se osnivati i uređivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inudacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, odnosno na način kojim bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

Za zahvate na građevnim česticama uz vodotoke potrebno je ishoditi uvjete od nadležnog tijela za gospodarenje ili upravljanje vodotokom.

Članak 28.

Priključivanje građevnih čestica tj. građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 29.

Građevinama infrastrukturne mreže 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.

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 30.

Na kartografskom prikazu br. 4.1. Namjena površina i br. 7.1. Plan prometa, određene su prometnice javne prometne mreže definirane površinama (prometnim koridorima) za izgradnju/rekonstrukciju prometnice.

Kod izrade projekta prometnice (izvedbeno-tehnička dokumentacija), moguća su manja odstupanja od elemenata utvrđenih ovim Planom (ako se temeljem projekta prometnice ustanovi potreba prilagođavanja tehničkim uvjetima odnosno uvjetima na terenu).

Članak 31.

Prometnu uličnu mrežu obuhvaćenog područja čine prometnice Planom određene kao gradske, sabirne i ostale ulice i kao razgraničeno na kartografskom prikazu br. 7.1. Plan prometa, za koje je predviđena izgradnja/rekonstrukcija sukladno Planom definiranom profilu na kartografskom prikazu.

U prostornom modelu definirana je prometna mreža koju čine:

- gradske ulice (GU):
 1. glavna gradska ulica (oznaka GG) - Sjeverna vezna cesta (kategorizirana kao državna cesta; oznaka D53), na koju se priključuje sabirna prometna mreža obuhvaćenog područja
- sabirne ulice (oznaka SU) obuhvaćenog područja;
 2. ulica V. Benošića
preko koje se ostvaruje pristup zoni individualne stambene namjene u istočnom dijelu obuhvaćenog područja
 3. tkz Južna sabirnica
u funkciji pristupa za gospodarsku namjenu na k.č. K6 i K7
 4. tkz. Sjeverna sabirnica
planirana u funkciji pristupa za gospodarsku namjenu na k.č. K1, K2, K5
- ostale ulice (oznaka OU) obuhvaćenog područja;
 4. 1. pristupna
u funkciji pristupa za gospodarsku namjenu na k.č. K3 i K4
 5. 1. pristupna (stambena ulica)
planirana u funkciji pristupa za stambenu namjenu na k.č. S-1 do S-14 i S-23
 5. 2. pristupna (stambena ulica)
u funkciji pristupa za stambenu namjenu na k.č. S-17 do S-22.

Za glavnu gradsku prometnicu (Sjeverna vezna cesta) koridor je određen planom višeg reda, a određen je minimalni standard 7,0 m za dvije prometne kolne trake, te nogostupi minimalno obostrano 2,0 m, odnosno kako će se definirati projektom prometnice.

Za sabirne ulice određeni su koridori sa definiranim minimalnim standardom 6,0 m za dvije prometne kolne trake, te nogostupi minimalno obostrano 1,5 m, odnosno kako će se detaljno definirati projektom prometnice.

Za ostale ulice određeni su koridori sa definiranim minimalnim standardom 5,5 m za dvije prometne kolne trake, te nogostupi minimalno obostrano 1,5 m i što će se detaljno definirati projektom prometnice.

Unutar koridora prometnice iz kartografskog prikaza osim Planom definirano minimalnog standarda za dvije prometne kolne trake i obostrano nogostupe, predviđa se sukladno važećim standardima i propisima adekvatno opremanje prometnice odnosno izgradnja i uređenje; biciklističkih traka, zaustavnih traka, parkirnih traka i parkirališta, traka za lijeve i desne skretače, autobusnog stajališta/ugibališta, uređenje zelenog pojasa, odnosno kako će se detaljno definirati projektom prometnice odnosno izvedbeno-tehničkom dokumentacijom.

Članak 32.

Promet u mirovanju na području, odnosno gradnja parkirališta i garaža određena je u funkciji namjene i veličine objekata a svi korisnici građevinskih čestica su obavezni osigurati parkiranje vozila kao određeno u članku 24.

Članak 33.

Unutar obuhvaćenog područja planirana je i javna pješačka prometnica u isključivoj namjeni (pješačka staza definirane koridorom 2,5 m na kartografskom prikazu 7.1.) u funkciji pristupa javnoj zelenoj površini u zoni individualne stambene izgradnje.

Članak 34.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima; sve prometne površine moraju se graditi i opremati sukladno prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima iz posebnih propisa i obavezno je zadovoljiti uvjete zakona o njihovom građenju (adekvatno opremanje; nogostupi, ugibališta, stajališta, signalizacija...). Potrebne radnje odnose se i na uspostavljanje adekvatne regulacije prometa na području).

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s posebnim propisima, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva (u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN br. 78/13).

Sve prometne površine trebaju biti izvedene asfaltirane, a mogu se obraditi (popločiti) i nekim drugim materijalom koji ima odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, nosivost, klizanje i slično (posebno se odnosi na pješačke površine).

Pješačke površine (nogostupi) unutar koridora prometnice moraju biti odvojene od kolnih površina visinskim elementima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz za pješake, i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci. Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8% tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i slično) odnosno svladavanja arhitektonskih barijera.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Unutar koridora javnih prometnica predviđa se i hortikulturno uređenje, a kako će se definirati projektom prometnice. Uređenje prometnih površina uključuje i postavljanje urbane opreme, kao i postav privremenih građevina (kioska, nadstrešnica, informativnih i reklamnih punktova, telefonskih govornica i sl.).

U koridorima prometnica osigurava se i izgradnja (vođenje) mreže komunalne infrastrukture (kao određeno na kartografskom prikazu br. 8.1.-13.1. za glavne dijelove mreže komunalne infrastrukture; telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja).

U postupku izdavanje uvjeta za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa javne ceste koji je određen posebnim propisom obvezatno se moraju zatražiti uvjeti nadležne Uprave za ceste.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 35.

Propozicije gradnje nepokretne zemaljske elektroničke mreže (telekomunikacijske mreže) za obuhvaćeno područje prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 12.1., a detaljno će se definirati projektnom izvedbenom dokumentacijom.

Tehničko rješenje glavnih trasa telekomunikacijske mreže iz idejnog rješenja prikazanog na kartografskom prikazu očituje se u izgradnji spojne veze na postojeću infrastrukturu izvedenu na području Slavenskog Broda. U svrhu povezivanja obuhvaćenog područja izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe zone obuhvata.

Članak 36.

Glavni kabeli DTK će se unutar zone obuhvata voditi u koridorima prometnica. Za izgradnju DTK mreže treba osigurati koridor 40-45 cm, ispod pješačkog hodnika ili zelenog pojasa, a zdenci će se postavljati na pravcima uvoda cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase (daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama).

DTK kao samostalna cjelina predstavlja mrežu podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabela TV. Za izgradnju glavnih trasa distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije po javnim površinama koriste se cijevi PVC Ø 110, PHED Ø 75 i PEHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak TK mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa MZD1, MZD2 i MZD3. Dimenzije rova za polaganje cijevi iznose prosječno 0,4x0,8 osim preko kolnika 0,4x0,1,2m. Za odvajanje preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (MZD1E, MZD2E, MZD3E). Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Članak 37.

Dinamika telekomunikacijskog opremanja područja biti će prilagođena faznosti izgradnje. Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje novoplaniranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije) davati će davatelj javnih komutacijskih usluga (telekomunikacijski operater) na području (nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Za povezivanje novoplaniranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu uvjetuje se izgradnja privodne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta na kojem se objekt gradi. Do svakog objekta potrebno je predvidjeti polaganje 1 privodne FD cijevi ø 50mm (a za veće korisnike najmanje 2 kom). Također je obaveza investitora izgradnja potpune telekomunikacijske instalacije primjerene namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav.

Članak 38.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Planom se omogućava po potrebi u svrhu osiguranja potrebnog broja TK priključaka u zoni obuhvata i izgradnja udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS). Smještaj UPS-a omogućava se na parceli određenoj za drugu namjenu (u okviru poslovne namjene K ili javne zelene površine Z iz kartografskog prikaza br. 4.1.) i može se graditi unutar osnovne građevine druge namjene kao odvojeni prostor za smještaj UPS-a i razdjelnika za glavne kabela distribucije ili u zasebnoj građevini (potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila).

Članak 39.

Telekomunikacijska mreža obuhvaćenog područja razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti

takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Planirane trase TK infrastrukture pretpostavljaju izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i ako je u skladu sa zakonskim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

Članak 40.

Za eventualnu izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice) kao i novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS), preporuča se postava zajedničkih stupova za uređaje različitih operatera.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbne mreže

Članak 41.

Elektroopskrba obuhvaćenog prostora predviđa se proširivanjem postojeće mreže izvedene na području grada sukladno uvjetima distributera (HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Slavonski Brod), odnosno za potrebe nove namjene dograditi će se 10(20) kV mreža na području. Idejno rješenje elektroopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 10.1. i 11.1. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom.

Članak 42.

Za napajanje unutar obuhvaćenog područja idejnim rješenjem planira se izgradnja 4 (četiri) transformatorskih stanice 10(20)/0,4 kV.

Trafostanice će se izgraditi kao slobodnostojeće na pogodnom mjestu, blizu težišta potrošnje instalirane snage do 2x1000 kVA (planiraju se tipske izvedbe koje koristi distributer na području- HEP ODS d.o.o. Elektra Slavonski Brod). Trafostanice će se napajati sa kabela 20 kV mreže koja će međusobno povezivati nove transformatorske stanice po principu ulaz/izlaz.

Za smještaj trafostanica potrebno je osigurati prostor minimalne površine 64 m² (8x8m) i uz uvjet da je objektima osiguran pristupni put. Najmanja udaljenost građevine trafostanice od međe i regulacijskog pravca je 1,0 m.

Za smještaj trafostanice može se planirati zasebna parcela koja će se formirati u sklopu površine druge namjene ili se mogu planirati kao prateća građevina na parceli druge namjene i to TS1, TS2 i TS3 u okvirima poslovne namjene odnosno na parcelama K1, K2 i K6 iz kartografskog prikaza 6.1, a TS4 u sklopu javne zelene površine Z. Lokacije trafostanica TS1, TS2 i TS3 iz kartografskog prikaza unutar parcela poslovne namjene K1, K2 i K6 mogu se odrediti drugačije (mogu se izmjestiti na drugu lokaciju unutar parcele) odnosno kako će se utvrditi projektom dokumentacijom za izgradnju na predmetnim parcelama.

Članak 43.

Svi razvodi 10(20) kV mreže planiraju se kabelski odnosno podzemno i trebaju se planirati tipski 3x(XHE 49-A 1x150 mm²) koje koristi distributer na području - HEP ODS d.o.o. Slavonski Brod. Daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema uvjetima distributera. 0,4 kV razvod i kabel javne rasvjete predviđaju se također kao podzemni.

Trase planirane 04 kV niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima (izvoditi će se po potrebi obostrano u koridoru prometnica sa razdjelnim ormarima kao početnom točkom za priključke). Idejno rješenje javne rasvjete načelno je prikazano je na kartografskom prikazu br. 11.1. Vanjska rasvjeta.

Javna rasvjeta rješavati će se zasebnim projektima (isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti), a planirati će se za sve javne prometne površine i za dječje igralište Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića

javne rasvjete smještenog uz svaku trafostanicu. Pojni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija.

Članak 44.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije (unutar obuhvaćenog područja pretpostavlja se po potrebi i izgradnja drugih uređaja i razvoda elektroopskrbne mreže osim određenih Planom, osobito obzirom na buduće potrebe poslovne namjene planirane na području).

Članak 45.

Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže te povezivanje novoplaniranih građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu (za izgradnju priključka) davati će distributer (HEP ODS d.o.o. Elektra Slavonski Brod) na zahtjev investitora tj. korisnika. Kroz iste, ovisno o vršnom opterećenju građevina odredit će se broj i smještaj priključno-mjernih ormara, sastav mjernih mjesta i odabir zaštite od previsokog napona dodira.

Sukladno posebnom propisu, za sve zahvate unutar koridora planiranog 35 kV dalekovoda (15 m obostrano od osi dalekovoda) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela koje upravlja dalekovodom (HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Slavonski Brod).

Članak 46.

Elektroopskrbna mreža obuhvaćenog područja određena u ovom Planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja plinoopskrbne mreže

Članak 47.

Plinifikacija obuhvaćenog područja planirati će se proširenjem gradske plinske distributivne mreže sukladno uvjetima distributera. Idejno rješenje plinoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 13.1. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom.

Članak 48.

Svi razvodi glavne distributivne plinske mreže (osnovni dio tlaka u distribucijskoj mreži je 4 bara) planiraju se u koridorima prometnica (u pravilu se polažu u zelenom pojasu ispod zelenih i zemljanih površina, a iznimno ispod nogostupa), a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema uvjetima distributera na području. Širina rova za plinovod iznosi iskop 0,3 do 0,6 m, a dubina od 0,8 do 1 m. Udaljenosti plinovoda od drugih instalacija treba izvesti prema posebnim propisima.

Članak 49.

Plinoopskrba obuhvaćenog područja razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su određene izmjene od određenog ovim Planom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Pri projektiranju i izvođenju plinoopskrbne infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa. Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže.

Zaštitna zona magistralnog plinovoda i naftovoda je 100 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Zona opasnosti magistralnog plinovoda i naftovoda u kojoj je zabranjena svaka gradnja bez suglasnosti vlasnika cjevovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda.

U pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjuje se sadnja bilja i trajnih nasada čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemlju dublje od 0,5m.

3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodoopskrbne mreže i mreže odvodnje otpadnih voda

3.5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodoopskrbne mreže

Članak 50.

Propozicije gradnje vodoopskrbne mreže prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 8.1. Plan vodoopskrbe. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Tehničko rješenje vodoopskrbnog sustava iz idejnog rješenja na kartografskom prikazu br. 8.1., očituje se u izgradnji spojne veze na postojeći gradski vodoopskrbni sustav sukladno uvjetima distributera ("Vodovod"d.o.o. Slavonski Brod).

Članak 51.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti (podzemno) u koridorima prometnica i to cjevovodima mm Ø 250, Ø150 mm i Ø100 mm od lijevano željeznih cijevi, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima distributera (priključak, položaj i promjer cijevi, vodomjerila i ventila odredit će distributer na zahtjev korisnika, a prema proračunu za svaki objekt). Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

Razvod hidrantske mreže planiran je sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara (N.N. br.:6/08.) Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidrante će se izvesti od lijevano željeznih cijevi Ø80mm na međusobnoj udaljenosti 80 m, a treba osigurati pritisak od min. 0,25 Mpa.

Dubina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 140 cm za Ø200 mm 130 cm za Ø150 mm, a 120 cm za cijevi Ø100 mm, radi zaštite istih od smrzavanja. Širina rova za polaganje vodovodne cijevi je minimalno 80 cm. Cijevi treba polagati na posteljicu od jalovine debljine 10 cm, a zatrpavati do 30 cm iznad tjemena cijevi također jalovinom. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Objekti koji služe za snabdijevanje vodom moraju biti izgrađeni i održavati se prema postojećim propisima. Također moraju biti udaljeni i locirani tako da se onemoguću eventualno podzemno zagađenje.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Članak 52.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodovodne mreže razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su određene izmjene od određenog ovim Planom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu Plana.

Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

3.5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže odvodnje otpadnih voda

Članak 53.

Propozicije gradnje sustava odvodnje otpadnih voda prikazane su idejnim rješenjem na kartografskom prikazu br. 9.1. Odvodnja otpadnih voda. Točan položaj objekata i uređaja odredit će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Tehničko rješenje sustava odvodnje iz idejnog rješenja na kartografskom prikazu br. 9.1., očituje se u izgradnji spojne veze na postojeći gradski sustav sukladno uvjetima nadležne komunalne ustanove "Vodovod"d.o.o. Slavonski Brod.

Članak 54.

Idejnim rješenjem planira se dogradnja postojeće kanalizacijske mreže (mješoviti sustav) odnosno odvodnja područja priključiti će se na postojeći gradski kanalizacijski sustav (novoplanirana područja se spajaju na glavni kolektor uz Lateralni kanal kojim će se odvoditi dalje u sustavu i u konačnici na centralni uređaj za pročišćavanje).

Planirani kanalizacijski kolektori unutar obuhvaćenog područja izvesti će se u koridorima prometnica. Kanali će se izvesti kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno.

Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Za sakupljanje oborinskih vode biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost.

oborinske vode sa prometnica predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje separatorom ulja i masti. Točan položaj i vrsta kolektora i uređaja definirati će se stručnom projektnom dokumentacijom sukladno uvjetima nadležne komunalne ustanove "Vodovod"d.o.o. Slavonski Brod.

Daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika sukladno uvjetima nadležne komunalne ustanove "Vodovod"d.o.o. Slavonski Brod, a na zahtjev korisnika u postupku ishoda uvjeta za izgradnju (za novu izgradnju će se sukladno namjeni odrediti mjesto i način priključka; u pravilu samo 1 mjesto priključka na javni kanalizacijski sustav).

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 komunalne ustanove, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad uređaja za pročišćavanje. U javnu kanalizaciju se ne smiju ispuštati tvari kojima se narušava hidraulički režim toka voda u cjevovodima, stabilnost objekta, rad crpki, tehnički nadzor i održavanje.

Članak 55.

Osnovna mreža iz idejnog rješenja može se nadograđivati sukladno stvarnim potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja mreže odvodnje otpadnih voda u ovom planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

Projektiranje i izgradnja građevina za odvodnju mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

3.6. Postupanje s otpadom

Članak 56.

Zbrinjavanje otpada treba se provoditi u skladu sa gradskom Odlukom o postupanju sa otpadom.

Na promatranom području nova namjena uključiti će se u postojeći sustav organiziranog prikupljanja i odvoz otpada i kako će se odrediti po uvjetima komunalnog poduzeća. Smještaj odnosno uvjete korištenja kontejnera za prikupljanje otpada odredit će nadležno komunalno poduzeće i kod izrade detaljnije (projektne) dokumentacije za novu namjenu/građevinu.

Mjesta za prikupljanje otpada treba smještavati na način da se osigura mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada (i to što kraći pristup, do 15 m), a udaljene od građevine/izvora otpada maksimalno 20 m.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 57.

Javne zelene površine uređivati će se i opremiti prema zasebnim projektima uređenja (i sukladno uvjetima utvrđenim člankom 8. ovog Plana).

Za potrebe održavanja zelenih površina potrebni priključci definirati će se u projektu hortikulturnog uređenja koji je potrebno izraditi u sklopu projekta uređenja javne zelene površine.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 58.

Kod izgradnje i uređenje prostora za javno korištenje, obvezatno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera ("Narodne novine" broj 47/82 i 30/94).

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 59.

Uvjeti i način gradnje iz ovog Plana određeni su sukladno važećem dokumentu prostornog uređenja višeg reda; Generalni urbanistički plan Slavonskog Broda, te važećoj zakonskoj regulativi u segmentu; Zakon o prostornom uređenju, a uvjetovani su i drugim zakonskim i posebnim propisima i standardima u segmentima relevantnim za izradu plana (koji se odnose na zaštitu prostora i okoliša, promet, vodnogospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, zaštitu od požara i dr.).

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

Članak 60.

Unutar područja obuhvata Plana nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina niti ambijentalne vrijednosti u smislu važećih propisa, a također Planom nisu evidentirani dijelovi za valoriziranje (za zaštitu).

8. Mjere provedbe plana

Članak 61.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata Plana vršit će temeljem ovog Plana i sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, na način kako je predviđeno Zakonom.

Osim elemenata koji su navedeni ovim Planom i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, moraju se primijeniti i svi važeći posebni propisi u pojedinim segmentima relevantnim za izradu projektne dokumentacije i izvođenje zahvata.

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

Članak 62.

Sukladno posebnim propisima, određena su područja posebnih ograničenja u korištenju (označeno na kartografskom prikazu br.6.1.Urbanističko-tehnički uvjeti) u kojima je za zahvate potrebno uvažavati posebne zakone i propise u segmentu odnosno posebne uvjete koja određuju nadležna tijela:

- **zaštiti pojas javne ceste**

sukladno Zakonu o javnim cestama za sve zahvate u prostoru na javnoj cesti ili unutar njezinog zaštitnog pojasa, tako i državne ceste D53 potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste; posebno se odnosi na planiranje priključaka/raskrižja na predmetnoj prometnici kod izrade projektno-izvedbene dokumentacije

- **inundacijsko područje vodotoka**

za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će javno tijelo Hrvatske vode.

- **zaštitni koridor infrastrukture**

za sve zahvate potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih službi u segmentu (vlasnika infrastrukturne građevine/nadležne ustanove za održavanje i eksploatiranje infrastrukturne građevine).

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 63.

Planom se utvrđuju interesi koji se na području obuhvata trebaju ostvariti s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kroz prvenstveno primjenu i provedbu posebno ustanovljenih uvjeta i mjera za planiranje, građenje i korištenja građevina. Posebnim uvjetima i mjerama određena je maksimalna dopustiva razina djelovanja na okoliš i utvrđuju se u cilju zaštite prostora i korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja:

- Zaštita **zraka** provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN133/05), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 117/12, 90/14).
- Mjere zaštite od **buke** potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 145/04).
- Mjere sprječavanja negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor pretpostavljaju praćenje stanja okoliša, te stalnu kontrolu vrste, količine i sastava otpada i kontrolu stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite. Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne subjekte u pogledu negativnih utjecaja u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima. Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš.
- Zaštita **voda** provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 130/11, 56/13, 14/14). Zakonom o vodama utvrđena je obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole za novu izgradnju. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode.
- Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih građevina mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.
- Zbrinjavanje **otpada**, treba se provoditi u skladu sa gradskom Odlukom o postupanju sa otpadom. Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provesti s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (karton, papir, staklo, plastika) što treba organizirati s ovlaštenim tvrtkama koje djeluju na području, a koje će istog predati u sekundarnu sirovinu.

Također, potrebno je provoditi **mjere posebne zaštite**.

- **Mjere zaštite od požara** predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara. Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje Provedbenog urbanističkog plana u skladu s posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, NN, br. 35/94, ispr.55/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN, br. 35/94, 110/05, 28/10).

- Za provedbu **mjera zaštite od eksplozija** pri projektiranju i izgradnji plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

- U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII. seizmičku zonu.

Sve prometnice unutar obuhvata PUP-a mogu služiti kao pravci evakuacije budući da su osigurani od urušavanja građevina. Ovo se ostvaruje propisanim najvećim dopuštenim visinama građevina i njihovom najmanjom udaljenošću od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).

Osnovnim mjerama Provedbenog urbanističkog plana (odredbama o najvećem koeficijentu izgrađenosti) osigurane su slobodne (neizgrađene) površine koje mogu služiti kao prostori za evakuaciju ljudi.

- **Mjere zaštite od ratnih opasnosti** planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (Narodne novine 2/91) koji razlikuje I. - IV. kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija, područje grada Slavenskog Broda svrstava se u prvu zonu ugroženosti u kojima se planira izgradnja skloništa.

Skloništa su namijenjena sklanjanju ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Sklanjanje ljudi osigurava se osim izgradnjom skloništa i prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Skloništa će se planirati i projektirati kao dvonamjenska skloništa, uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično. Lokacije dvonamjenskog skloništa treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Državnom upravom za zaštitu i spašavanje, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

Skloništa građena isključivo za sklanjanje (jednonamjenska) mogu primiti određene mirnodopske sadržaje koji ne zahtijevaju neke posebne standarde, s tim da se u slučaju potrebe mogu brzo isprazniti.

Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s posebnim propisima i normama koji propisuju uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja. Prilikom izgradnje skloništa potrebno je:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže
- osigurati potreban opseg zaštite (50 kPa)
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa.

Kod izgradnje poslovnih građevina u kojima je broj zaposlenih veći od 50, potrebno je planirati gradnju dvonamjenskog skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa.

Prilikom izgradnje stambenih, obiteljskih građevina potrebno je planirati prostorije pogodne za sklanjanje. Obiteljska skloništa, odnosno zakloni (podrumi) trebaju biti kapaciteta za najmanje 3 osobe, otpornosti 30 kPa.

Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Maksimalni radijus gravitacije skloništu je 250 m s preporučenim maksimalnim kapacitetom od 300 mjesta.

Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s pozitivnim propisima.

- **Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva** na području obuhvata II. Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Točna lokacija sirene za uzbunjivanje stanovništva biti će utvrđena detaljnijom razradom sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva, a ukoliko se dokaže da sirene na drugim lokacijama (izvan obuhvata ovog plana) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva na području obuhvata II. Izmjena i dopuna PUP-a ne treba smještavati dodatne sirene.

U svim građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (trgovački centri, veća proizvodna postrojenja) treba izvesti vlastiti sustav uzbunjivanja sukladno posebnim propisima.

9.1. Rekonstrukcija građevina

Članak 64.

Na postojećim građevinama, koje su u postojećem stanju protivne ovim Planom propisanim odrednicama za izgradnju mogu se odobravati zahvati sanacije, adaptacije, rekonstrukcije i prenamjene unutar gabarita postojeće građevine.

Dogradnja i zamjena postojeće građevine novom (izgradnja zamjenske građevine), izvodi se po pravilima za novu gradnju.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Po donošenju na Gradskom vijeću, **Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade a sada naselje Zrinski Frankopan" u Slavanskom Brodu“ - II. izmjene i dopune**, sadržanog u članku 2. ove Odluke, potpisan po predsjedniku Gradskog vijeća čuva se u pismohrani Grada Slavanskog Broda, a po jedan primjerak u pismohrani Zavoda za prostorno uređenje Brodsko posavske županije, Uredu državne uprave u Brodsko posavskoj županiji, Upravnom odjelu za komunalni sustav i komunalno redarstvo grada Slavanskog Broda, te dva primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša grada Slavanskog Broda

Uvid u Plan se može obaviti u Upravnom odjelu za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša grada Slavanskog Broda.

Članak 66.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti dijelovi obuhvaćeni II. Izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade sada naselje Zrinski Frankopan“ u Slavanskom Brodu i zamjenjuju se rješenjima kao prikazano i određeno ovim Izmjenama i dopunama.

Grafički i tekstualni dijelovi Provedbenog urbanističkog plana „Moša Pijade sada Naselje Zrinski Frankopan“ u Slavanskom Brodu (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 4/91.,10/07.) koji nisu mijenjani ovim Izmjenama i dopunama ostaju na snazi kao sastavni dio PUP-a.

Članak 67.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Davor Gruber