



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
BRODSKO-POSAVSKE ŽUPANIJE

35000 Slavonski Brod, Trg pobjede bb
Tel.: 035/ 445 560 Fax.: 035/ 445 558

Klasa: 350-03/15-01/1
Urbroj: 2178/01-26-0/2-16-10
Slavonski Brod, 29. veljače 2016. god.

GRAD SLAVONSKI BROD
Upravni odjel za graditeljstvo,
prostorno uređenje i zaštitu okoliša
35000 SLAVONSKI BROD
Vukovarska 1

PREDMET: 2. Izmjene i dopune GUP-a Slavonski Brod

Mišljenje na Nacrt konačnog prijedloga plana – dostavlja se

Vaša Veza: (Klasa: 350-01/14-01/3; Urbroj: 2178/01-10-16-27 od 05.02.2016. god.)

Dopisom pod gore navedenom vezom, dostavili ste nam Nacrt konačnog prijedloga 2. I&D GUP-a Grada Slavonskog Broda i temeljem čl. 188. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju („NN RH“ br. 153/13), a vezano za 94. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN RH“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) zatražili mišljenje o poštivanju zahtjeva iz čl. 79., odnosno očitovanja iz čl. 90. stavak (1) Zakona o prostornom uređenju („NN RH“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Pod gore navedenom vezom dostavili ste nam dio Nacrta konačnog prijedloga 2. I&D GUP-a Grada Slavonski Brod (kartografske prikaze i odredbe), a slijedom našeg zahtjeva za dopunom (Klasa: 350-03/15-01/1; Urbroj: 2178/01-26-0/4-16-8 od 09.02.2016. god.), zatražili smo dopunu kompletnog sadržaja Nacrta konačnog prijedloga, a sve sukladno čl. 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, s posebnim akcentom na Izvješće o javnoj raspravi. Vašim dopisom (Klasa: 350-01/14-01/3; Urbroj: 2178/01-10-16-47 od 15.02.2016. god.) dopunili ste zahtjev Izvješćem o provedenoj javnoj raspravi.

Odluka o izradi I&D GUP-a Grada Slavonski Brod (Sl. vj. BPŽ br. 19/08) donesena je 05. prosinca 2008. god. U Odluci su u čl. 3. definirani razlozi za izmjene i dopune, a čl. 6. navedeni ciljevi i programska polazišta; a isti glase:

„RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Razlozi za izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Slavonski Brod su:

- Usklađenje s planovima višeg reda posebnim propisima.*
- Izmjena građevinskog područja (proširenje).*

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Osim usklađenja s važećim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ciljevi izrade Plana su stvoriti preduvjete za legalizaciju naselja Katarina Kotromanić i proširiti građevinsko područje na području Brodskog brda i drugi razlozi za opći razvoj grada Slavonski Brod.“

Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije je kao tijelo koje daje posebne uvjete slijedom čl. 74. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dopisom (KLASA:350-02/09-01/10, URBROJ: 2178/1-26-09/2 od 24.03.2009. - u daljnjem tekstu Zahtjev) na gore navedene razloge izmjene i dopune (čl. 3 i 6. Odluke o izradi I&D GUP-a) dostavio svoje posebne zahtjeve:

1. u segmentu predviđenih izmjena i dopuna na području Naselja Katarina Kotromanić, kao i ostalog kontaktnog područja, potrebno koristiti stručnu podlogu-mjere zaštite iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta Jelas (temeljem Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite („NN RH“ br. 55/02));
2. za predviđeno proširenje građ. područja u Brodskom Brdu potrebno je slijedom oznake „oštećeno tlo erozijom“ u kartografskom prilogu 4.3. ZAŠTITA POSEBNIH VRIJEDNOSTI I OBILJEŽJA, koristiti mjere iz studije ili stručne podloge relevantne institucije za takva područja;
3. potrebno dodatno izanalizirati potrebu izrade planova nižeg reda u kartografskom prikazu 4.4. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, uz uvažavanje važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN RH“ br. 76/07) na način određivanja neizgrađenog i neuređenog građevinskog zemljišta ili građevinskog zemljišta za koje je određena urbana obnova. Prilikom određivanja granica potrebnih planova nižeg reda za iste koristiti prirodne granice ili pristupne prometnice (ukoliko su postojeće, ne ugrađivati u obuhvat izrade Plana).

Uvidom u dostavljeni Nacrt konačnog prijedloga utvrđujemo da su točke 1. i 2. Zahtjeva većim dijelom ispunjene, a točka 3. Zahtjeva u dijelu: „određivanja neizgrađenog i neuređenog građevinskog zemljišta ili građevinskog zemljišta za koje je određena urbana obnova“ nije razmatrana i valorizirana.

U međuvremenu je donesen novi Zakon o prostornom uređenju („NN RH“ br.153/13) koji je trenutno na snazi i svojim čl. 188. omogućava nastavak donošenja Izmjena i dopuna GUP-a na način:

„(1) Postupci izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja započeti po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) do stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.“

Slijedom ovog članka važećeg Zakona proveden je javni uvid na Prijedlog Izmjena i dopuna GUP-a, na koji je Zavod za prostorno uređenje imao veliki broj primjedbi iskazanih u zakonskom roku svojim dopisom (Klasa: 350-03/15-01/1, Urbroj: 2178/01-26-02-15-6 od 04.09.2015. god.), a koje se odnose na koncept, sadržaj, količinu izmjena i dopuna podzakonskog akta (90% novih odredbi za provođenje, novi grafički prikaz: „Način i uvjeti gradnje“ koji je, prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN RH“ br.106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 09/11), dio kartografskih prikaza Urbanističkih planova uređenja: definiranje javnih sadržaja, (sadržaji školstva; od osnovnog, srednjeg do sveučilišta, sadržaji zdravstva, komunalni sadržaji: sustav glavne tržnice, veletržnice, i ostali, sustav gradskog, pješačkog, biciklističkog prijevoza, javni parkovi, vrtovi, zone športa i rekreacije i javni sadržaji vezani za pogranični položaj), određivanje veličine čestice, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti (uz veće mogućnosti za manje čestice), nemogućnosti sagledavanja svih relevantnih

činjenica slijedom mjerila prikaza i sveukupne želje, kao i ostalo) – koje ste gotovo u potpunosti odbacili. (vidi Izvješće o provedenom javnom uvidu).

Za prostorno-planerske sugestije koje se odnose na planirane sadržaje i oblikovne pristupe Grada, koje smo u primjedbama iznijeli i dalje smatramo da ćete kao odgovorna osoba analizirati, valorizirati, i ugraditi kroz slijedeće izmjene i dopune, a na temelju stručno izrađenog Izvješća o stanju u prostoru, kao i drugih stručnih i razvojnih programa Grada, a nadamo se u što kraćem roku. Posebno smatramo nužnim nakon procesa legalizacije za Brdsko područje koje sadrži zone postojećih/evidentiranih klizišta i za koje je izrađena Studija: GEOLOŠKA INŽENJERSKOGEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA PODRUČJA BRODSKOG BRDA, (HRVATSKI GEOLOŠKI INSTITUT-2010. GOD.) – I faze propisati obveznu urbanu sanaciju.

Uvidom u navedeni Prijedlog i Nacrt konačnog prijedloga plana evidentno ste koristili odredbu čl. 78. stavak (2) Zakona o prostornom uređenju („NN RH“ br. 153/13) i to samo segmentno, u dijelu propisivanja oblika gradnje za UPU, a predviđeno za cijeli obuhvat GUP-a.

Navedeni čl. Definiira:

„Članak 78.

(1) Generalni urbanistički plan određuje:

1. neizgrađeni dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za koje se donosi generalni urbanistički plan te neuređeni dio tih područja

2. dio građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, planiran za urbanu preobrazbu i urbanu sanaciju

3. obuhvat urbanističkih planova uređenja koji se prema ovom Zakonu donose za građevinsko područje naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja koje određuje grad, odnosno općina.

(2) Generalni urbanistički plan propisuje:

1. uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja

2. smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen generalnim urbanističkim planom.

(3) Generalni urbanistički plan može za dijelove građevinskog područja za koje se prema ovom Zakonu obvezno donosi urbanistički plan uređenja propisivati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.“

Slijedom navedenog, a u skladu s člankom 78. dopuniti Nacrt konačno prijedloga:

-razgraničiti uređeno od neuređenog neizgrađenog (planiranog) građevinskog zemljišta;

-odrediti zone za koje se akti gradnje donose na temelju GUP-a, za izgrađene i definirane blokove za koje nije donesen niži prostorni plan (UPU, DPU ili PUP);

-za dijelove neizgrađenog (planiranog), a označenog kao uređenog građevinskog područja : odnosno za manje blokove i sklopove zona u kojima postoji saznanje o mogućoj gradnji i pratećoj infrastrukturi (prometnoj postojećoj ili planiranoj-jasno naznačenoj GUP-om i ostalim minimalnim tehničkim uvjetima definirati: detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina, primijeniti odredbe GUP-a, uz uvažavanje i dopunu nivoa UPU-a;

-odrediti površine za koje se obvezno donose urbanistički planovi uređenja sa smjernicama (DPU-Zakonom više nije definiran prostorni plan);

- za postojeće UPU-a i ostale prostorne planove nižeg reda ne propisivati odredbe nivoa UPU-a. (Ulaziti i mijenjati iste bez propisane procedure, bez validne stručne podloge, posebno za povijesnu i urbanističku cjelinu, za koju je izgrađena Konzervatorska podloga smatramo nestručnim i u najmanju ruku zakonski ne utemeljenim). Kartografski prikaz: 4.5. Način i uvjeti gradnje – treba predstavljati smjernice i ne treba se primjenjivati do izmjena i dopuna važećih prostornih planova nižeg reda (UPU, DPU, PUP).

S poštovanjem!

Obradili stručni savjetnici:

Blaženka Veselinović, dipl.ing.arh.

Matej Badrov, mag.ing.aedif.

Ravnatelj:

Igor Čizmek, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

- ① Grad Slavonski Brod,
2. Urbanistički institut Hrvatske d.o.o., Frane Petrića 4, 10000 Zagreb – na znanje,
3. Pismohrana.