



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

35000 Slavonski Brod, Vukovarska 1
tel: 035 217 095, fax: 035 217 067

Klasa: 350-01/14-01/3
Urbroj: 2178/01-10-16-61

Slavonski Brod, 29.02.2016.

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE

Frane Petrića 4
10000 ZAGREB

PREDMET: DOPUNA NACRTA KONAČNOG PRIJEDLOGA IDGUP-a GRADA SLAVONSKOG BRODA

U cilju utvrđivanja Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna GUP-a grada Slavonskog Broda dostavljamo Vam manje korekcije i ispravke Nacrta konačnog prijedloga plana uočene u zadnjih dva tri tjedna, nakon slanja Nacrta konačnog prijedloga plana nadležnim javnopravnim tijelima radi izdavanja njihovih mišljenja na isti:

1. Na kartografskom prikazu 4.5. *Način i uvjeti gradnje* Nacrta konačnog prijedloga plana pojedini dijelovi nemaju jasno određenu zonu građenja:
 - stambena zona S1 u Gundulićevoj ulici (područje između Zrinske i Badalićeve ulice), predlažemo zonu (1.2);
 - mješovita zona M u Zrinskoj ulici (područje između Ulice Ivana Gorana Kovačića i Ulice Baruna Trenka), predlažemo zonu (2.2);
 - stambena zona S2 u Carinskoj ulici (područje uz Zapadnu veznu cestu), predlažemo zonu (1.2);
2. u članku 75.a. tekstualnih odredbi za provođenje Nacrta konačnog prijedloga plana:
 - potrebno je isti dopuniti s detaljnijim odredbama o minimalnim dimenzijama parkirališnih i garažnih mjesta (što je i u skladu s stavkom 11. Istog članka) prema primjedbama grada s javne rasprave;
 - korigirati početni dio odredbi stavka (13):

Izgradnja drvoreda (visoka stabla) i pripadajućeg zelenila je obvezna prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih otvorenih parkirališta (javna parkirališta na prometnim površinama ili javna parkirališta na zasebnim građevnim česticama ili parkirališta na građevnoj čestici ~~uz građevinu ili u građevini~~ prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina), radi oblikovnih i vizualnih kvaliteta i zasjenjivanja vozila. Normativ za visoko raslinje je 1 stablo / 4 parkirališna mjesta (stabla moraju biti uz ili u blizini parkirališnih mjesta), a najmanja parkovna površina građevne čestice određena ovim planom za pojedinu zonu ili namjenu prostora. Najmanja zelena površina oko stabla je 1,0 m² (1,0 m × 1,0 m).
3. u člancima 56.a., 56.b., 56.c., 56.d. Nacrta konačnog prijedloga plana kojima se određuju mogućnosti gradnje unutar stambene namjene S1 i S2, potrebno je korigirati odredbe vezane za najveću dozvoljenu izgrađenost građevne čestice (stavak 7.), na način da isti glasi:

(7) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice iznosi:

- 30% $P_{\text{građevne čestice}} > 800 \text{ m}^2$,
- 40% $P_{\text{građevne čestice}} \leq 800 \text{ m}^2$,
- 50% $P_{\text{građevne čestice}} \leq 400 \text{ m}^2$,
- 60% $P_{\text{građevne čestice}} \leq 400 \text{ m}^2$ (u središnjem dijelu grada).

4. u stavcima (6) članka Nacrta konačnog prijedloga plana kojima se određuju mogućnosti gradnje na postojećim građevnim česticama unutar stambene, mješovite namjene, proizvodne i poslovne namjene potrebno je još jasnije odrediti mogućnosti parcelacije postojećih građevnih čestica koje su nedovoljne površine ili nedovoljne širine, kao posljednji dio stavka na način da isti glasi:

Iznimno, postojeća građevna čestica površine manje od normativa iz stavka (5) može se povećavati parcelacijom tj. spajanjem iste s dijelovima susjednih građevnih čestica ili cijelim susjednim građevnim česticama, u cilju formiranja što veće građevne čestice.

Iznimno, postojeća građevna čestica širine manje od normativa iz stavka (5) može se smanjivati parcelacijom do najmanje dozvoljene površine, a pri tome zadržati postojeću nedovoljnu širinu iste.

5. u stavku (2) i (3) članka 70.b Nacrta konačnog prijedloga plana kojim se određuju o čemu je potrebno voditi računa prilikom interpolacije građevina unutar pretežito izgrađenih područja, korigirati odredbe na način da iste glase:

- (2) Obvezno je voditi računa prilikom interpolacije osnovne građevine:

- u pogledu smještaja navedene osnovne građevine na građevnoj čestici, na način da se isti uskladi s izgrađenim susjednim građevinama na bočnim susjednim građevnim česticama (uklapati se tj. nastaviti niz slobodnostojećih građevina, niz poluugrađenih građevina, niz ugrađenih građevina), uz mogućnost iznimki prema odredbama ovog plana što može odobriti nadležni odjel za prostorno uređenje grada.
- u pogledu visine navedene osnovne građevine ako je ugrađena ili poluugrađena, na način da se visina iste (visina vijenca ravnog ili kosog krova, te visina sljemena, a time i nagib krovšta i protupožarnog zida) uskladi s visinom izgrađene susjedne građevine na bočnoj susjednoj građevnoj čestici, ali samo ukoliko je visina planirane nove, zamjenske ili rekonstruirane građevine približno iste visine s susjednom ili susjednim građevinama;
- u pogledu oblikovanja navedene osnovne građevine, preporuka je da se ista što više uskladi s izgrađenim susjednim građevinama na bočnim susjednim građevnim česticama, u smislu materijala, boje, završne obrade, nagiba krovšta i sl. Prilikom usklađenja nove ili zamjenske osnovne građevine ili rekonstruirane osnovne građevine s izgrađenim bočnim susjednim građevinama nije nužno poštivati i način pokrivanja (ravni ili kosi krov), ali ukoliko su građevine sličnih visina, potrebno je voditi računa o usklađenju visine vijenca (kosi krov) s visinom nadozida (ravni krov).

- (3) Iznimno, prilikom interpolacije osnovne građevine unutar pretežito izgrađenih područja stambene i mješovite namjene (zona 1.3., 1.4., 1.5., 2.2., 2.3. i 2.4.), zbog usklađivanja osnovne građevine sa susjednim građevinama nadležni odjel za prostorno uređenje može odrediti kroz svoje posebne uvjete da ukupna visina i/ili visina vijenca osnovne građevine (izražena u metrima i brojem etaža) može imati odstupanja od dozvoljenih propisanih visina ovim planom unutar pojedine zone, ukoliko ukupna visina i/ili visina vijenca više susjednih bočnih građevina predstavlja kvalitetan i jasan visinski pravac građenja i ~~ukoliko visina tog vijenca odstupa do 5,0 m od visine vijenca dozvoljene ovim planom~~ (u pravilu, potrebno je ukupnu visinu i/ili visinu vijenca osnovne građevine uskladiti s susjednim bočnim građevinama s takvim kvalitetnim visinskim pravcem građenja, kao interpolacija ili nastavak niza građenja).

Napomena, prilikom navedenih zahvata unutar zaštićene povijesne cjeline grada usklađenje osnovnih građevina sa susjednim građevinama uvjetuje i nadležni konzervatorski odjel kroz posebne uvjete.

S poštovanjem

Stručni suradnik za prostorno uređenje:

Pero Zubak, dipl.ing.arh.



Pročelnik:

Damir Klaić, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

1. Naslovu

2. Pismohrana

Uputo pisarnici: otprema s dostavnicom

01.03.2016. Opremljeno poštom povratnicom 01.03.2016.

otežavajućih ili olakšavajućih faktora, prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Iznimno, građevne čestice sa širinom ulične međe (fronte) većom od 20,0 m, mogu imati dva kolna pristupa (udaljeni najmanje 15,0 m osno) na građevnu česticu u širini od najmanje 3,0 m do najviše 4,0 m.

Napomena, prilikom organiziranja kolnog pristupa na građevnu česticu za potreban broj PGM obvezno voditi računa o položaju postojećih drvoreda i stupova javne rasvjete i sl. unutar javne površine, s iznimnom mogućnosti promjene postojećeg stanja odobrenjem nadležnih gradskih upravnih odjela.

Napomena, prilikom organiziranja parkirališnog garažnih mjesta, unutar ili izvan građevine na građevnoj čestici, nije moguće predvidjeti posredne kolne pristupe do PGM, neovisno o položaju istih (svako PGM mora imati direktan pristup do prometne površine).

- (14) **Najmanje veličine parkirališnog garažnih mjesta (PGM)**, odnosno najmanje dimenzije površine za smještaj osobnih vozila u mirovanju su:

- 5,0 m × 2,5 m..... parkirališno mjesto (okomito na pristupni put),
- 5,0 m × 2,3 m..... parkirališno mjesto (pod kutem 45° na pristupni put),
- 5,5 m × 2,0 m..... uzdužno parkirališno mjesto (paralelno sa pristupnim putem),
- 5,0 m × 3,0 m..... garažno mjesto u jednostrukoj garaži (svijetli otvor),
- 5,0 m × 5,5 m..... dva garažna mjesta u dvostrukoj garaži (svijetli otvor),
- 5,0 m × 3,7 m..... jedno pristupačno parkirališno mjesto,
- 5,0 m × 5,9 m..... dva pristupačna parkirališna mjesta.

Napomena, udaljenost parkirališnog mjesta od zida (višeg od 0,50 m ili druge slične prepreke) iznosi najmanje 0,25 m, osim od stupa (dužine do 0,50 m) kada može biti manja, ali ne manja od 0,10 m.

Iznimno, površina otvorenog parkirališnog mjesta na uređenom terenu može se sastojati od većeg asfaltiranog ili opločenog dijela za smještaj vozila (najmanje dužine 4,3 m), te manjeg zelenog pojasa za prepust vozila (širine do 0,7 m) deniveliranog najviše za visinu rubnjaka, u cilju stvaranja odbojnog praga i što većeg udjela zelenih površina na građevnoj čestici (navedeni zeleni pojas za prepust vozila ulazi u obračun najmanje parkovne površine građevne čestice).

- (15) **Najmanje širine površina ispred parkirališnog garažnih mjesta (PGM)** potrebnih za ulaz vozila na parkirališna ili garažna mjesta, ovise o kutu postavljanja parkirališnog mjesta na pristupni put, te iznose:

- 5,5 m parkirališno mjesto (okomito na pristupni put),
- 3,5 m parkirališno mjesto (pod kutom 45° na pristupni put),
- 3,0 m parkirališno mjesto (paralelno sa pristupnim putem),
- 5,5 m garažno mjesto (okomito na pristupni put),
- 5,5 m pristupačno parkirališno mjesto.

- (16) **Izgradnja drvoreda (visoka stabla) i pripadajućeg zelenila** je obavezna prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih otvorenih parkirališta (javna parkirališta na prometnim površinama ili javna parkirališta na zasebnim građevnim česticama ili parkirališta na građevnoj čestici uz građevinu ili u građevini prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina), radi oblikovnih i vizualnih kvaliteta i zasjenjivanja vozila. Normativ za visoko raslinje je 1 stablo / 4 parkirališna mjesta, a najmanja parkovna površina građevne čestice određena ovim planom za pojedinu zonu ili namjenu prostora. Najmanja zelena površina oko stabla je 1,0 m² (1,0 m × 1,0 m).

Iznimno, propisani normativi za izgradnju drvoreda nije nužno poštivati u slijedećim slučajevima:

- prilikom rekonstrukcije postojećih prometnih površina s parkirališnim mjestima unutar povijesne urbanističke cjeline grada,
- prilikom izgradnje novih manjih otvorenih parkirališta koja imaju do 5 parkirališnih mjesta na građevnoj čestici uz građevinu ili u građevini, ili na javnim površinama.

Prilikom rješavanja dovoljnog broja parkirališnih/garažnih mjesta prema uvjetima ovog članka, obavezno je potrebno osigurati najmanju oblikovnu parkovnu površinu na građevnoj čestici određenu ovim planom za pojedinu zonu ili namjenu prostora.

- (17) **Normativi za pristupačna parkirališna garažna mjesta** (za parkiranje vozila osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti) moraju biti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i iznose:

- na javnim parkiralištima ili u javnim garažama 5% pristupačnih parkirališnih garažnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih garažnih mjesta, ali ne manje od jednog,
- za navedene građevine, odnosno na navedenim građevinama iz članka 5. Pravilnika izvodi se 5% pristupačnih parkirališnih garažnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih garažnih mjesta, ali ne manje od jednoga.

- (18) **Velike javne podzemne garaže** mogu se graditi na građevnim česticama u vlasništvu grada, unutar svih namjena, kao i ispod javnih površina (trgovi, parkovi) uz ishođenje suglasnosti nadležnih javnopravnih tijela. Parkirališta i garaže koje se grade ispod trgova te uređenih zelenih površina, grade se sa nadslojem zemlje od najmanje 0,6 m. Ukoliko se podzemna garaža gradi ispod javnih zelenih površina, nadzemni dio

