
REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA - GRAD SLAVONSKI BROD



DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
GRADA SLAVONSKOG BRODA

Zagreb, siječanj 2017.



društvo s ograničenom odgovornošću
za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail info@uih.hr



NOSITELJ IZRADE GRAD SLAVONSKI BROD

STRUČNI IZRAĐIVAČ Urbanistički institut Hrvatske, d.d.
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Koordinator izrade plana mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade nacrt
prijedloga plana** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh..
Petra Igrc, dipl.ing.arh
Nikola Adrović, mag.ing.aedif.
Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.

SADRŽAJ:

UVOD	4
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda	4
Razlozi za izradu Dopuna Prostornog Plana uređenja Grada Slavenskog Broda.....	4
Prostorni obuhvat Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda.....	4
Ciljevi Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda.....	4
Određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu	5

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda

Izrada Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda (u nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće grada Slavenskog Broda na 13. sjednici Gradskog vijeća Grada Slavenskog Broda održanoj 06. listopada 2015. godine i koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Slavenskog Broda, broj 04/15.

Razlozi za izradu Dopuna Prostornog Plana uređenja Grada Slavenskog Broda

Razlozi za Dopune prema Odluci o izradi (članak 3.) su sljedeći:

- usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13) sukladno odredbama čl.201. stavak (1), na način da se odrede neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi građevinskih područja planirani za urbanu preobrazbu.

Ovaj Plan predstavlja usklađenje sa Zakonom, te se sukladno članku 94. stavak (3) Zakona u postupku izrade i donošenja Plana ne provodi javna rasprava, te se time niti ne pribavljaju zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela.

Dopune Plana odnose se isključivo na izmjene:

- tekstualnog dijela (odredbe za provedbu Plana) te
- grafičkog dijela (kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:25000, i 4. Građevinska područja u mj. 1:10000.).

Prostorni obuhvat Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda

Prostorni obuhvat Dopuna PPUG-a Slavenskog Broda obuhvaća građevinska područja određena važećim Prostornim planom uređenja Grada Slavenskog Broda.

Ciljevi Dopuna Prostornog plana uređenja Grada Slavenskog Broda

Sukladno navedenom razlogu za izradu Plana, ciljevi su definirani kroz provedbu:

- određivanja građevinskih područja u skladu sa Zakonom (što se odnosi na određivanje neuređenih dijelova neizgrađenog građevinskog područja, te određivanje dijelova izgrađenog građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu) i
- utvrđivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja za te dijelove građevinskog područja.

Važećim Prostornim planom uređenja Grada Slavonskog Broda utvrđena su izgrađena i neizgrađena građevinska područja naselja te građevinska područja izvan naselja.

Prema članku 201. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH, broj 153/13): *Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.*“

U članku 3. navedenog Zakona o prostornom uređenju navedene obveze su definirane pojmovima:

- **neuređeni dio građevinskog područja** je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura;
- **urbana preobrazba** je skup planskih mjera i uvjeta kojima se bitno mijenjaju obilježja izgrađenog dijela građevinskog područja promjenom urbane mreže javnih površina, namjene i oblikovanja građevina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica;

Određivanje neuređenih dijelova građevinskih područja i izgrađenih građevinskih područja planiranih za urbanu preobrazbu

Ovim Dopunama Plana određeni su u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja, kao i dijelovi izgrađenog građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu. Na kartografskom prikazu 4. *Građevinska područja* u mjerilu 1:10000 određeni su neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskih područja, kao i dijelovi izgrađenog građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu.

Obuhvati prostornih planova lokalne razine užeg područja (urbanistički planovi uređenja) prikazani su na kartografskom prikazu 3.2.2. „*Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*“ u mjerilu 1:25000.

Kao osnova za određivanje neuređenog dijela neizgrađenog građevinskog područja, provedena je analiza neizgrađenog građevinskog područja prema pokazateljima stanja u prostoru iz novijih katastarskih i ortofoto podloga ili uvidom u stanje na terenu. Temeljem propisanih pravila i stručnih kriterija utvrđeni su dijelovi građevinskog područja koji su u PPUG-u određeni kao neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja.

Neuređeni dio građevinskog područja rezerviranih u važećem PPUG-u Slavonskog Broda za razvoj naselja, čini neizgrađeni dio tog građevinskog područja na kojem nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja čine grupe neuređenih (katastarskih) čestica koje formiraju veće neuređene površine, ili su grupirane tako da planirano infrastrukturno opremanje zahtjeva regulaciju.

Za određivanje dijela građevinskog područja naselja uređenim, minimalno je bila obavezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama na

način propisan Zakonom o prostornom uređenju (*prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza* u svrhu pristupa do građevne čestice) i po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata.

Izgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu su dijelovi građevinskog područja u kojima se bitnije mijenja dosadašnja namjena prostora, ili postojećih građevina i/ili mijenja urbana mreža javnih površina, i/ili rasporeda, oblika i veličine građevnih čestica.

U skladu sa navedenim, u grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda mijenja se kartografski prikaz broj 4. „Građevinska područja“ s označenim neuređenim dijelovima neizgrađenog građevinskog područja i izgrađenim dijelovima građevinskog područja planiranim za urbanu preobrazbu.

Obvezom dopunjavanja prostornih planova uređenja grada, propisanom odredbama iz navedenog članka 201. Zakona o prostornom uređenju, na način da se odrede neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja i izgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu, bilo je potrebno dopuniti i kartografski prikaz u kojemu se određuju obuhvati urbanističkih planova uređenja, koji se planiraju donijeti za navedena određena područja (u Prostornom planu uređenja grada Slavenskog Broda kartografski prikaz 3.2.2. „*Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*“).

Stoga, na kartografskom prikazu 3.2.2. „*Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite*“, osim važećih urbanističkih planova uređenja, prikazani su obuhvati i planiranih urbanističkih planova uređenja, budući da se unutar obuhvata istih nalaze neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja i/ili izgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu, i/ili se pojedinim planiranim UPU-ima mijenja obuhvat plana (u pravilu se povećava obuhvat do prirodnijih barijera ili važnijih prometnica ili drugih infrastrukturnih površina), ili se više UPU-a manjih obuhvata spaja u jedan planirani UPU većeg obuhvata (te pri tom isti mijenja naziv):

- **UPU „Bjeliš - sjever“** - novi dodatni urbanistički plan uređenja, budući da se unutar obuhvata istog nalaze i neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja;
- **UPU „Oraščić“** - novi dodatni urbanistički plan uređenja, budući da se unutar obuhvata istog nalaze i neuređeni dijelovi neizgrađenog građevinskog područja;
- **UPU „Istočno od Naselja Andrija Hebrang“** - novi dodatni urbanistički plan uređenja, koji u biti mijenja dosadašnja dva planirana UPU-a (UPU „Sv. Lovro-sjever“ i UPU „Produžena Svačićeva - istok“), točnije zauzima područje obuhvata dva navedena UPU-a uz dodatno povećanje obuhvata na izgrađeniji zapadniji dio građevinskog područja prema Potoku Glogovica, te sada je ukupnog obuhvata do željezničke pruge na sjeveru, Potoka Glogovice i Naselja Andrija Hebrang na zapadu, Ulice svetog Lovre na jugu i Slavonije DI na istoku;
- **UPU „Svačićeva ulica“** - i do sada planirani urbanistički plan uređenja, koji ovim dopunama značajno povećava obuhvat plana, a sve u cilju kvalitetnijeg određivanja mogućnosti i uvjeta gradnje postojećeg poluizgrađenog građevinskog područja uz glavnu gradsku aveniju, s

-
- obuhvatom između Svačićeve ulice na jugu i zapadu, željezničke pruge na sjeveru, te potoka Glogovica na istoku, koje je u naravi većim dijelom izgrađeno građevinsko područje;
- **UPU „Gospodarsko - proizvodna zona Bjeliš - istok“** - i do sada planirani urbanistički plan uređenja, kojemu manji sjeverni dio obuhvata sjeverno od Lučke ulice postaje dio obuhvata novoplaniranog UPU-a „Bjeliš - sjever“;
 - **UPU „Građevinske zone obostrano uz Istočnu veznu cestu“** - i do sada planirani urbanistički plan uređenja, kojemu se obuhvat plana dodatno proširuje na izgrađeniji sjeverniji dio građevinskog područja do Osječke ulice, a koje je i jednim svojim dijelom predviđeno za urbanu preobrazbu (područje bivše Veterinarske stanice);

Nadalje, od do sada jednoga planiranog UPU-a „ŠRC Vijuš - pješčane plaže Poloj“ nastaju dva UPU-a, novih naziva, unutar istog obuhvata (dijeli se na dva UPU-a):

- **UPU „Zaštićeni krajolik - pješčana plaža Poloj i Vijuš“** - kao obveza iz važećeg Prostornog plana Brodsko posavske županije kao zaštićeni prirodni krajolik kao dijela prirode predviđen za zaštitu, koji se nalazi izvan granica građevinskog područja grada Slavonskog Broda, što je u skladu s odredbama važećeg Prostornog plana Brodsko posavske županije, u kojemu je obuhvat istog određen samo orijentacijski, a detaljnije se određuje prilikom izrade i donošenja PPUG-a Slavonskog Broda;
- **UPU „Vijuš“** - preostali sjeverni dio prethodnog obuhvata iz važećeg PPUG-a, a koji se nalazi unutar granica građevinskog područja, koji ne predstavlja zaštićeni krajolik kao dijela prirode predviđen za zaštitu, nego isti je u naravi izgrađeni dio građevinskog područja, te je stoga isti dio planiranog zasebnog dodatnog UPU-a „ŠRC Vijuš“ u cilju kvalitetnijeg određivanja mogućnosti i uvjeta gradnje postojećeg poluizgrađenog građevinskog sportsko rekreacijskog područja;

U skladu s važećim Zakonom, dopunama PPUG-a Slavonskog Broda dodatno se mijenjaju planirana područja izrade urbanističkih planova uređenja, na način da se pojedini planirani UPU-i ukidaju, budući da je većina istih planirana na temelju prijašnjeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji prema kojemu su se UPU-i planirali obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja površine veće od 5.000 m², dok po važećem Zakonu o prostornom uređenju isti su obvezni samo za neuređene dijelove neizgrađenog građevinskog područja i za izgrađene dijelove građevinskog područja koji su planirani za urbanu preobrazbu.

Stoga, ukidaju se pojedini planirani urbanistički planovi uređenja, planirani prema prijašnjem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, budući da se isti nalaze na uređenom neizgrađenom građevinskom području (ili iznimno, pojedine UPU-e mijenja jedan UPU većeg obuhvata i drugog naziva):

- **UPU „Podvinje - jug“**,
- **UPU „Brodsko vinogorje - jug“**,
- **UPU „Poslovne zone Kanal“**,
- **UPU „Sjeverna vezna cesta - zapad“**,
- **UPU „Ulica I. Cankara - zapad“**,
- **UPU „Ulica I. Cankara - istok“**,

-
- *UPU „M. Krleže - F. Maričevića“*,
 - *UPU „Sv. Lovro-sjever“*,
 - *UPU „Produžena Svačićeva - istok“*,
-

Ostali planirani urbanistički planovi uređenja ostaju i dalje planirani i nakon ovih dopuna, budući da su obuhvati istih nalaze na poluizgrađenim uređenim dijelovima građevinskog područja, na kojima nije predviđena urbana preobrazba, točnije na obuhvatima tih planova ne mijenja se dosadašnja namjena prostora, ili namjena postojećih građevina i/ili ne mijenja se bitnije urbana mreža javnih površina, i/ili ne mijenja se bitnije raspored, oblici i veličine građevnih čestica.

Stoga, ostaju i dalje planirani i pojedini urbanistički planovi uređenja (iako se unutar obuhvata istih ne nalaze neuređeni neizgrađeni dijelovi građevinskog područja, niti izgrađeni dijelovi građevinskog područja planirani za urbanu preobrazbu), a sve u cilju kvalitetnijeg određivanja mogućnosti i uvjeta gradnje postojećeg poluizgrađenog građevinskog područja:

- *UPU „Brodski Varoš - jug“*,
 - *UPU „Mrsunja I“*,
 - *UPU „Željeznička“*,
 - *UPU „Tržnica“*,
 - *UPU „Bušićeva - Svačićeva“*,
 - *UPU „Novo gradsko groblje Podvinje“*,
 - *UPU „Slavonijatrans“*.
-

U tekstualnom dijelu Prostornog plana uređenja grada Slavenskog Broda - Odredbama za provođenje, u sklopu ove dopune Prostornog plana (usklađivanje s Zakonom) mijenjaju se uvjeti provedbe Prostornog plana u točki 1.1., 2.2., 5.4. i 9. (u skladu sa svim prethodno navedenim, a prema obvezama Zakona).