

**O D V I N C I L I  
R S K E K U Ć E  
D O Z O N E S T A  
N O V A N J A S  
P O T R E B N O M  
U R B A N O M  
S A N A C I J O M I  
P R E O B R A Z B O M**

**Blaženka Veselinović**

Dipl.ing.arh., v.d. ravnateljice -  
stručna savjetnica za prostorno uređenje,  
Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske  
županije, Slavonski Brod

**Matej Badrov**

Mag.ing.aedif. - stručni savjetnik  
za planiranje prometa i infrastrukturne  
sustave, Zavod za prostorno uređenje  
Brodsko-posavske županije, Slavonski Brod

Stručna suradnica: Reza Brajković

## Sažetak

Promatrani prostor obronaka Dilj gore, od naselja Brodski Stupnik na zapadu do naselja Bukovlje na istoku, formiran kao dio urbanog utjecaja grada Slavenskog Broda, u reljefnom smislu dinamično je pobrđe sastavljeno od niza antiklinala i sinklinala koje su disecirane brojnim potočnim i derazijskim dolinama, a česta su i brojna klizišta, posebice na Brodskom brdu. U radu se, na temelju analize prostornih mogućnosti terena ovisnog o geološkim i inženjersko-geološkim istraživanjima područja vezanog za stabilnost terena, u povijesnom kontekstu promjene namjene prirodnog staništa i krajobraza u kultivirani s pratećim građevinama, tijekom razdoblja od kraja XIX. stoljeća do danas, kao i analize prostornih planova od 1987. – 2016. godine, definiraju smjernice urbane sanacije prostora, i to: za zone povremenog stanovanja odredbama za provođenje prostornih planova uređenja općina (PPUO), za zone stanovanja nastale većim dijelom kao dio nedefinirane, odnosno nekontrolirane gradnje izradom urbanističkog plana uređenja (UPU-a).

## Ključne riječi

klizište

vincilirske kuće

kuće za odmor

stanovanje

UPU urbane sanacije

Brodsko brdo

### **From the Vineyard Caretaker's House to Residential Zone with the Necessary Urban Remediation and Transformation**

Blaženka Veselinović, M.Arch., acting director

Institute for Spatial Planning in Brod-Posavina County, Slavonski Brod  
Matej Badrov, mag.ing.aedif.

Institute for Spatial Planning in Brod-Posavina County, Slavonski Brod

## Abstract

The studied area, that is, the slopes of Dilj Mountain, from the Brodski Stupnik settlement in the west to the village of Bukovlje in the east, formed under the urban development impact of the City of Slavonski Brod, is a dynamic foothill in the sense of relief. It is composed of a series of anticlines and synclines that are dissected by numerous creek and erosion valleys, with numerous landslides, especially on Brodsko brdo. This paper defines the guidelines for urban remediation based on the following analyses: the spatial potentials of the terrain dependent on geological and engineering and geological research related to the stability of the terrain, the historical context and the change of use from natural habitat and landscape to a cultivated area with accompanying buildings from the end of the 19th century to the present and the analysis of spatial plans of the 1987-2016 period. It defines the guidelines for urban remediation of the area in the following way: for the zone of housing for occasional use through provisions for the implementation defined by spatial plans of municipalities (SPM); for residential zones occurred largely as part of an undefined and uncontrolled construction through the development of an urban development plan (UDP).

## Keywords

landslide

the vineyard caretakers' houses

vacation houses

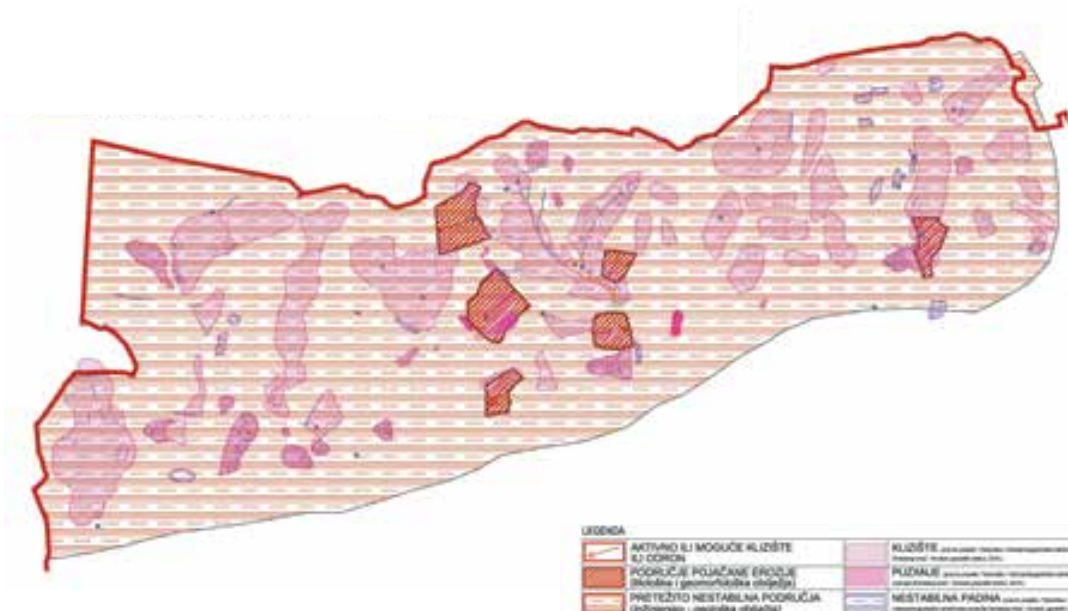
housing

UDP of urban remediation

Brodsko brdo



Prikaz 1. Geološki i inženjersko-geološki prikaz Brodskog brda, Izvor podataka: Hrvatski geološki institut (2010.), Geološka i inženjersko-geološka istraživanja područja Brodskog brda i GUP grada Slavenskog Broda (Sl. vj. BPŽ 02/05, 10/08 i Sl. gl. grada 01/16).



Zavod za prostorno uređenje BPŽ (2008.), Prostorni plan BPŽ, pročišćeni tekst, Slavonski Brod, str. 131.

## Uvod

*Kao posebne krajobrazne vrijednosti ističu se južno orijentirane padine obronaka Dilj gore, a naročito su atraktivni prostori vinograda i voćnjaka. Budući da je dosadašnjim granicama građevinskih područja bio obuhvaćen znatan dio ovih prostora (kao zone povremenog stanovanja ili kao građevinska područja naselja) cilj je izbjegavanje pretjerane izgradnje i izgradnje prevelikih zgrada te postizanje sklada što ga u krajobrazu čine neizgrađeni i izgrađeni prostori.*

Cilj je ovog teksta prikazati analizu korištenja područja obronaka Dilj gore, od naselja Brodski Stupnik na zapadu do zaključno Bukovlja na istoku, uključujući urbano područje grada Slavenskog Broda, koji su prostornim planovima općina i grada Slavenskog Broda označeni kao dio povremenog stanovanja ili stanovanja.

Na ovim obroncima koji su već oko 100 godina podložni klizanju terena, kao i eroziji, većinom spontano, uz vinograde/voćnjake gradile su se vincilirske zgrade, prateće građevine, vikend-naselja, koja su premrežena sa stambenim građevinama nastalim tijekom nekoliko društveno-ekonomskih promjena.

Cilj je ovog teksta na temelju:

- analize prostornih mogućnosti terena, ovsnog o geološkim i inženjersko-geološkim istraživanjima područja vezanog za stabilnost terena
- analize povijesnog konteksta promjene namjene prirodnog staništa i krajobraza u kultivirani s pratećim građevinama u razdoblju od kraja XIX. stoljeća do danas

- analize definiranja namjene područja obronaka Dilj gore na temelju prostornih planova od 1984. do danas

utvrditi:

- veličinu zauzetih površina poštujući stanje na terenu i postupke legalizacije
- socijalne posljedice
- promjenu funkcija u namjeni prostora i utjecaj na stabilnost i druge funkcije održivosti
- komunalne probleme
- nemogućnost neposrednog kontroliranja i usmjeravanja tog procesa

te dati smjernice za nove modele organizacije prostora u vezi s prostornim planovima i u svrhu regulacije ovog prostora uključivanja u sustav naselja, kao i usuglašavanje privatnih i javnih interesa, s posebnim osvrtom na održivost zahvata.

## Analiza prostornih mogućnosti vezanih za stabilnost terena

Promatrani prostor od naselja Brodski Stupnik na zapadu do naselja Bukovlje na istoku ujedno je središnji dio Brodsko-posavske županije, koji je omeđen obroncima Dilj gore na sjeveru i rijekom Savom na jugu. Krajobrazne su značajke promatranog područja vrlo slikoviti krajolici u kojima se isprepleću zaostali šumarci s mnogobrojnim enklavama obradivih površina. Zamjetna je raštrkanost naselja i polikulturno gospodarstvo.



Prikaz 2. Broj stanovnika Slavonkog Broda od 1857. do 2001. godine  
Izvor: Državni zavod za statistiku

U reljefnom smislu promatrani je prostor dinamično pobrđe Dilj gore s umjereno raščlanjenim reljefom koji se pruža do dodira s nizinskim prostorom. Prostor je sastavljen od niza antiklinala i sinklinala koje su disecirane brojnim potočnim i derazijskim dolinama, a česta su i brojna klizišta, posebice na Brodskom brdu.

Hrvatski geološki institut (2010.), Geološka i inženjersko-geološka istraživanja područja Brodskog brda.

Geološki gledano, glavnina promatranog prostora pripada Savskoj potolini i nalazi se na njezinoj uzdignutoj strukturi. Ta izdignuta struktura pruža se u smjeru zapad – istok i velikom je većinom uvjetovala današnji smjer toka rijeke Save. Glavno strukturno obilježje promatranog područja čine uzdužni rubni rasjedi na sjevernoj i južnoj strani, čijim izdizanjem najčešće dolazi do pojave jaružanja, klizanja, zatim odrona, strmih i odsječenih padina i drugih pojava. Sve ovo upućuje na recentne tektonske aktivnosti koje su nedvojbeno prisutne na ovom području te se moraju uzeti u obzir pri izradi prostornih planova, a posebno pri građenju, kako bi se izbjegle moguće neželjene posljedice.

Berislavići Grabarski, hrvatska velikaška obitelj iz Slavonije, nazvani po svome posjedu Grabarje u Požeškoj županiji. Smatraju se potomcima bosanskog bana Borića iz XII. stoljeća. Imali su veliku važnost u ratovanju protiv Osmanlija (Izvor: <http://www.enciklopedija.hr/Natuknica.aspx?ID=7096>).

Marsonija, antički naziv za grad Slavonki Brod. Za Marsoniju je posebno važna rimska diploma pronađena u Savi nizvodno od Broda 1997., izdana 71. godine u vrijeme cara Vespazijana, veteranu rimske vojske Likaju, stanovniku Marsonije – na diplomu se ime grada javlja u obliku MARSVNIA. (Izvor: <http://slavonski-brod.hr/index.php/kultura-i-obrazovanje/povijest-grada/720-povijest-grada>)

Prema I. fazi Geološke i inženjersko-geološke studije područja Brodskog brda, za klizišta na području Brodskog brda može se reći da su većinom u razini podzemne vode (sedam-osam metara dubine) i s dubokim kliznim plohama, što upućuje na veoma složena klizišta koja je teško i skupo sanirati. Manjim je dijelom riječ o jednostavnijim klizištima na dubini od metra, koja su često s jednom kliznom plohom i na razini puzanja. Drugi veoma važan fizičko-geološki proces jest erozija, koja je u uskoj vezi s pojavom klizišta. Može se reći da te dvije pojave skupno djeluju u stvaranju reljefa. Tako se, glede oblika erozije, razlikuju plošne, dubinske i mješovite. Na

cijelom području Brodskog brda najzastupljenija je dubinska erozija.

Prema kategorijama terena s aspekta stabilnosti područja Brodskog brda, utvrđeno je da se na cijelom području nalaze sljedeće kategorije: uvjetno stabilne padine, uvjetno nestabilne padine i nestabilne padine. Za ovo područje moraju se propisati posebno detaljni geotehnički uvjeti, s potrebnim prethodnim sanacijskim mjerama, kako bi gradnja na tom području bila moguća. Središnji dio Brodsko-posavske županije, pa tako i promatrano područje, imaju trajnu prirodnu osnovu za samonikli gospodarski i društveni život. Međutim, nužno je pri daljnjem razvoju uzeti u obzir reljefna i geološka ograničenja terena.

## Promjene namjene prirodnog staništa i krajobraza u kultivirani od kraja XIX. stoljeća do danas

Brodsko vinogorje s prekrasnim položajem na južnim obroncima Dilj gore najviše nadmorske visine 271 metar, svježim zrakom, malom udaljenošću od središta grada (4,5 kilometara) koristili su još Berislavići sadeći vinovu lozu, a prije toga, sukladno nalazima, korišteno je i u doba rimske Marsonije (do I. stoljeća). Slavonki Brod s okolicom sedamdesetih je godina XIX. stoljeća bio malo mjesto, pretežito naseljeno stanovnicima obrtnicima i poljoprivrednicima, kojemu je opalo vojno značenje, bez industrije i prometne povezanosti s ostalim krajevima Hrvatske. Razvojenjem Vojne krajine rasule su se i seljačke kućne zadruge, a pri diobi, pojedinog bi člana obitelji zapao neznatni komadić vinograda. Mnogi su seljaci, zbog velike udaljenosti sela i nedostatka radne snage, prodali svoj komadić vinograda Brođanima. Slavonki Brod, zbog izgradnje željezničkih pruga i okupacije Bosne i Hercegovine, doživio je svoj prvi industrijski i prometni procvat. Poštujući faze rasta broja

Posjednici	Namjena i opis posjeda	Dimenzija posjeda [m <sup>2</sup> ]	Prateća građevina		Vincilir
			Bruto površina [m <sup>2</sup> ]	Broj prostorija	
Činovnici, trgovci	Kombinacija vinograd s vočkama unutar redova i šljivik južno. Ograde kao živice do 1912. godine	Preko 10000	< 80 m <sup>2</sup> ili vila (200 m <sup>2</sup> ) + vincilirska kuća	< 3	DA
Obrtnici, radnici		Od 3000 do max. 10000	cca. 40 m <sup>2</sup>	2	NE



Tablica 1. Analiza građevina i posjeda u Brodskom brdu prema popisu iz 1910. godine  
Izvor: Simonović A. (2005.), O Brodskom vinogorju, Brodska riječ, str. 14-16. i 34 -40.

stanovnika Slavenskog Broda, kao i različita društveno-ekonomska uređenja, razmatrano razdoblje dijelimo na tri bitne faze: I. faza od 1890. do 1931. godine, II. faza od 1961. do 1991. godine i III. faza od 1991. godine do danas.

Te su faze znatno utjecale i na promjene korištenja padina Dilj gore od neobrađenog zemljišta (niskog raslinja i grmlja šikare) u vinograde i voćnjake, kao dio standarda vlasnika i potreba. *Još u djetinjstvu mom (1850.) bilo je dosta neobrađenog zemljišta, tako zvane šikare, - tad nije bilo toliko i tako lijepih kuća u brdu, nije bilo gostione ni dućana kod sv. Križa, na podnožju brod. vinogorja, nije bilo toliko stanovnika u vinogradima, nije bilo škole na podnožju broskog vinogorja.*

s vlasnikom, imali su svoju sobu i koristili se kuhinjom, a imućniji su građani gradili zasebne kuće za vincilire te vile za ljetni boravak. Posebno su istaknute vile:

- u Brodskom brdu: Vila Brlićevac (oko 1898. godine), Vila dr. V. Prebega (oko 1898. godine), Vila Otona Popovića (oko 1896. godine), Vila Antunovac
- u Stupničkom brdu: Vila Štrba (oko 1930. godine).

## II. faza od 1960. do 1991. godine

Bez obzira na društveno vlasništvo, snažan utjecaj industrijalizacije te jačanje kupovne moći na prostoru Republike Hrvatske, kao i u razvijenom dijelu svijeta, utjecali su na potrošačku kulturu, koja je od 1960. godine djelomice prerasla u potrošačko društvo (*Veći broj ljudi nego ikada ranije u povijesti ljudskog roda uživa u iskustvu stjecanja*

Simonović A. (2005.), O Brodskom vinogorju, Brodska riječ, str. 14. ←

## I. faza od 1890. do 1931. godine

U prvoj su fazi vincilirali bili unutar kuće zajedno



Tablica 2. Analiza broja građevina i stanovnika u Brodskom brdu prema popisu iz 1910. godine  
Izvor: Simonović A. (2005.), O Brodskom vinogorju, Brodska riječ, str. 34. 40.

Nastanjene građevine	Ukupno građevina	Broj stanovnika	Broj stanovnika po nastanjenoj građevini
126	167	538	4,27



Tablica 3. Kuće za odmor po naseljima - podaci za 1991. godine  
Izvor: Državni zavod za statistiku.

Općina/grad (prema podjeli iz 2011. godine)	Naselje	Kuća za odmor [broj]	Ukupna površina [m <sup>2</sup> ]	Prosječna veličina po kući [m <sup>2</sup> ]
Slavonski Brod	Slavonski Brod	219	12076	55,14
	Brodski Varoš	1	32	32,00
Sibinj	Bartolovci	63	2340	37,14
	Sibinj	36	973	27,03
	Gromačnik	126	1916	15,20
Brodski Stupnik	Brodski Stupnik	18	825	45,83
	Stari Slatinik	17	813	47,82
Bukovlje	Bukovlje	181	6739	37,23



Grad/ Općina	Kuća za odmor i rekreaciju [broj]	Ukupna površina [m <sup>2</sup> ]	Prosječna veličina po kući [m <sup>2</sup> ]
Slavonski Brod	510	26274	51,52
Sibinj	68	3045	44,78
Brodski Stupnik	16	423	26,43
Bukovlje	176	8205	46,61



Tablica 4. Kuće za odmor po općinama – podaci za 2011. godine

Duda I. (2010.),  
Pronađeno blagostanje,  
Srednja Europa d.d.

Piplović F., (2006.),  
Živjeti u Slavanskom  
Brodu od 1990. do  
1993. god., Publicum,  
Slavonski Brod.

*materijalnih dobara/vlasništva. Predmeti koji su stoljećima bili povlastica bogatih došli su na dohvat ruke većeg dijela ljudi.)* Materijalna su dobra koja ulaze u segment potrošačke kulture: električni uređaji, automobil, turistička putovanja, vikendice...

Stvoreni su uvjeti za kraće radno vrijeme, a povećala se pokretljivost zahvaljujući posjedovanju automobila kao jednog od elementarnih dobara potrošačkog društva, što je sve zajedno potaknulo izgradnju vikendica na obroncima Dilj gore, i to radi:

- povezivanja s prirodom i osjećaja posjedovanja materijalnog dobra
- boravka na svježem zraku i potreba rekreacije
- želje za uzgojem voća i povrća za svoje potrebe, dijelom i kao materijalne dobiti u manjem opsegu.

Posjedovanje automobila potaknulo je izgradnju vikendica u širem radijusu kretanja, no zbog

manjka dodatne radne snage i isključivo proizvodnje za vlastite potrebe, uvelike je smanjen broj posjeda te površina vinograda, a povećao se broj voćnjaka. Posjedi se smanjuju i na veličine od 300 m<sup>2</sup>. Vikendice su se gradile najčešće na spontani način, bez dokumentacije, što je tip 'arhitekture bez arhitekata'.

### III. faza od 1991. godine do danas

Područje južnih obronaka Dilj gore intenzivno je bilo zahvaćeno Domovinskim ratom; manji je dio pretrpio ratna razaranja granatiranjem, a posredno zbog velikog broja prognanika i izbjeglica. Tijekom Domovinskog rata kroz Slavonski Brod prošlo je više od 40.000 prognanika i izbjeglica, a zone vikend-izgradnje za jedan je dio njih postao privremeni smještaj.

Slijedom analize, mogu se uočiti trendovi:

- povećanje izgradnje unutar područja grada Slavonskog Broda, kako kuća za odmor, tako i stambenih građevina unutar promatranog područja, za koje će se točniji rezultati iskazati nakon postupka legalizacije
- zaustavljanje trenda gradnje u područjima Brodski Stupnik i Sibinj
- zaustavljanje trenda smanjenja posjeda
- prodor stambene gradnje u do tada predviđene zone vikend-izgradnje u dijelu grada Slavonskog Broda i Bukovlja.



Prikaz 3. Brodsko Vinogorje danas  
Izvor podataka: <http://geoportal.dgu.hr/>



Prikaz 4. Brodsko Vinogorje 1806. – 1869. godine  
Izvor podataka: <http://mapire.eu/en/>

OPĆINA/  
naselje

ODREDBE  
Prostorni plan (bivše)  
općine Slavonski Brod  
Sl. vj. 9/87

VAŽEĆI PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE (PPUO)

		Naziv PPUO	ODREDBE
BRODSKI STUPNIK/ Brodski Stupnik i Stari Slatinik	Namjena zone: povremeno stanovanje  Čl. 26. Građevinska čestica = 12x20 m (260 m <sup>2</sup> )	PPUO Brodski Stupnik (Sl. vj. BPŽ 21/02, 20/07, 26/12 i 14/15)	Namjena zone: povremeno stanovanje Čl. 41. Građevinska čestica min. 1500 m <sup>2</sup> Objekt povremenog sta- novanja: -suteran, prizemlje i potkrovlje Površina pod građe- vinom max. 70 m <sup>2</sup> ili ukupno 400 m <sup>2</sup> brutto ukoliko je građ. če- stica veća od 4000 m <sup>2</sup>
SIBINJ/ Sibinj, Barto- lovci i Gromačnik	Objekt povremenog stanovanja : -kosi teren: suteran, prizemlje i potkrovlje -ravni: prizemlje i potkrovlje  Površina pod građevinom max. 70 m <sup>2</sup>	PPUO Sibinj (Sl. vj. BPŽ 08/03, 17/07 i 27/14)	Namjena zone: povremeno stanovanje Čl. 40.-47. Građevinska čestica min. 12x20m (260 m <sup>2</sup> ) Objekt povremenog stanovanja + pomoćna građevina: -suteran, prizemlje i potkrovlje ili nisko prizemlje i kat Površina pod građevi- nom max. 70 m <sup>2</sup>
BUKOVLJE/Bukovlje		PPUO Bukovlje (Sl. vj. BPŽ 06/04 i 13/08)	Namjena zone: stano- vanje Čl. 6. točka 2.2.17., 2.2.18., 2.2.19. Građevinska čestica min. 1000 m <sup>2</sup> . Površina pod građevinom max. 150 m <sup>2</sup> .

GRAD

ODREDBE  
GUP Grada Slavonskog  
Broda Sl. vj. 09/87,  
11/1990 i Sl. vj. BPŽ  
1/98, 10/00

ODREDBE  
GUP Grada Slavonskog Broda Sl. vj. BPŽ 2/05,  
10/08 i Sl. gl. Grada 1/16

SLAVONSKI BROD	Namjena zone: Rezi- den- cijalno stanovanje Čl. 17., 84. i 94. Bruto izgradnja 10 stanovnika na hektar Građevinska čestica = 800-1000 m <sup>2</sup> Katnost: -kosi teren: suteran, prizemlje i potkrovlje -ravni: prizemlje i potkrovlje U zoni klizišta ne mogu se izdavati uvjeti do izrade studije o nosi- vosti terena	Namjena zone: Stambena izgradnja urbano pravilo 1-6 i izvan građevinskog područja Stambena izgradnja Čl. 59. Građevinska čestica min 800 m <sup>2</sup> za nove, posto- jeće 400 m <sup>2</sup> Građevinska bruto površina 400 m <sup>2</sup> , za građ. čestice veće od 1000 m <sup>2</sup> do max. 600 m <sup>2</sup> Katnost: 3 nadzemne etaže (3 potkrovlje ili uvučeni kat). Broj podzemnih nije definiran Površina pod građevinom max. 160 m <sup>2</sup> - 200m <sup>2</sup> ili više ili 20% - 30% u ovisnosti od veličine gra- đevinske čestice. Unutar područja erozije, klizišta, puzanja, nestabilne padine kao i unutar kontaktnog područja oko nestabilnog tla u širini 10 m, investitor je dužan priložiti i geomehaničke i druge elaborate koji dokazuju na koji način je moguće graditi na predmetnom području prilikom ishođenja građevinske dozvole. Namjena zone: izvan građevinskog područja - krajobrazno zelenilo GP veće od 2000 m <sup>2</sup> mogu se graditi vinogradske klijeti, površina pod građevinom 50 m <sup>2</sup> , katnost suteran ili podrum i 1 nadzemna etaža.
----------------	---	---



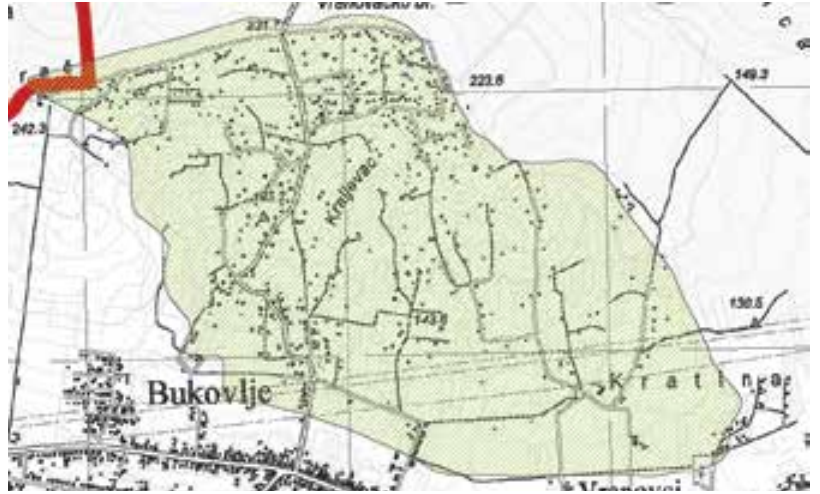
Tablica 5. Analiza  
korištenja južnih  
obronaka Dilj gore  
po naseljima prema  
prostornim planovima  
općina



Tablica 6. Analiza  
korištenja južnih  
obronaka Dilj  
gore po naseljima  
prema generalnim  
urbanističkim  
planovima



Prikaz 5. Povremeno stanovanje u Bukovlju (i naselje Vranovci) prema PP (bivše) općine Slavonski Brod (1987. godine)



Prikaz 6. Građevinsko područje u Bukovlju (i naselje Vranovci) prema PPUO Bukovlje (2016. godine)



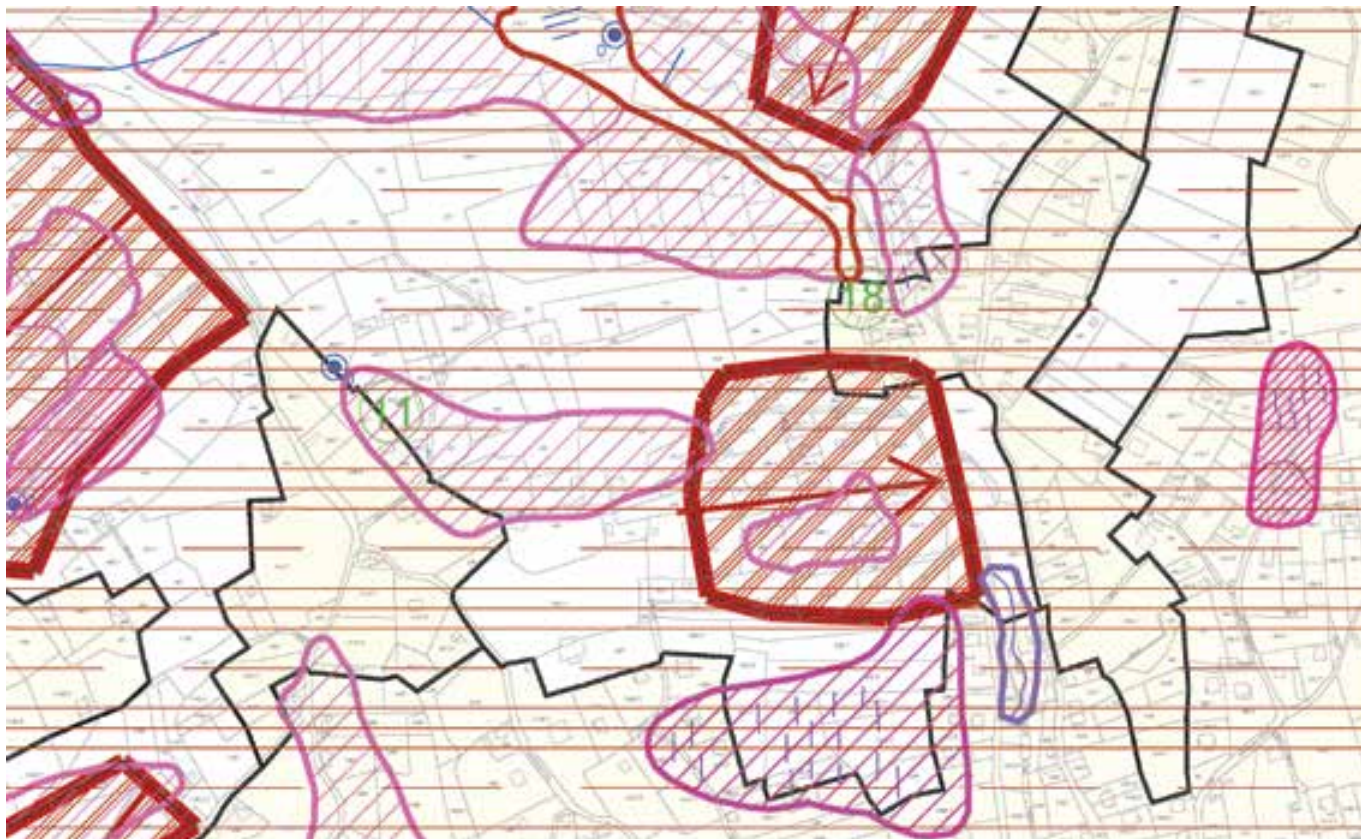
Prikaz 7. Rezidencijalno stanovanje na Brodskom bidu prema GUP-u Grada Slavenskog Broda (1987. godine)



Prikaz 8. Zona stanovanja na Brodskom bidu prema GUP-u Grada Slavenskog Broda (2016. godine)







↑  
Prikaz 9. Preklapanje građevinskog područja, dijela postojeće izgradnje i geotehničkih procesa u Brodskom brodu

## Definiranja namjene područja obronaka Dilj gore prostornim planovima od 1980. godine do danas

Prostornim planom utvrđuje se prostorno uređenje ukupnog prostora. Plan je skup usklađenih viđenja (scenarija) po kojima bi se prostor trebalo uređivati, koristiti i štititi. Institucionalno prostorno planiranje razvijalo se u 19. i 20. stoljeću, a u razdoblju od 1945. do 1980. godine uvedena je i standardizacija i normizacija. Razvoj prostornog planiranja prati razvoj industrijalizacije i urbanizacije u kojem se funkcionalno vezuju prostori ruralnog i urbanog. Prostorno uređenje sastoji se od tri komponente: znanstveno-istraživačkog rada, izrade planova i organizacije i provođenja. Zakonska regulativa značajna za prostorno pla-

niranje/uređenje našeg područja koja obuhvaća: standardizaciju i normizaciju jest: Zakon o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta (NN 14/73) i Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 54/80, 16/86, 18/89, 47/89, 34/91 i 61/91). Zakonom o prostornom planiranju i uređivanju prostora propisan je sadržaj prostornih planova, kako grafički tako i pratećim odredbama za provođenje, koje se objavljuju u službenim glasilima te time prostorni planovi dobivaju snagu podzakonskog akta. Provedena je analiza korištenja, uređenja i zaštite prostora obronaka Dilj gore prema prostornim planovima na temelju donesenog Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 54/80).

## Zaključak

Važeći Prostorni plan Brodsko-posavske županije (Sl. vj. BPŽ 4/01, 6/05, 11/07, 14/08, 5/10 i 9/12) u članku 183. daje smjernice prostornim planovima uređenja općina i Grada:

- U cilju zaštite i racionalnog korištenja brdskih dijelova Županije utvrđuju se ove smjernice:
- Šumarcima obrasli obronci trebaju ostati bioekološka uporišta prostora;
- Površine pod šumom trebalo bi i proširivati;
- Repräsentativne površine hrastovih i bukovih šuma potrebno je očuvati;
- Potrebno je prostorno ograničiti i planovima nižeg reda precizno utvrditi područja na kojima je moguća izgradnja objekata povremenog stanovanja;
- Treba izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima, uzvišenjima i po vrhovima obronaka, jer bi ona narušila prirodnu krajobraznu sliku;
- Cijelo područje potrebno je dodatno istražiti vezano uz prirodne i krajobrazne vrijednosti, kako bi se na razini Županije mogla donijeti odluka o eventualnoj zaštiti određenih područja.

Prema I. fazi Geološkog i inženjersko-geološkog istraživanja područja Brodskog brda, koje je proveo Hrvatski geološki institut 2010. godine, područje Brodskog brda, koje je dijelom urbanizirano, prepuno je najrazličitijih fizičko-geoloških procesa i pojava potenciranih ljudskom djelatnošću. Među tim fizičko-geološkim procesima možemo izdvojiti klizanje i eroziju. Posve je jasno da o obliku i intenzitetu fizičko-geoloških pojava ovise i moguće štetne i neželjene posljedice te je radi sprečavanja daljnjeg širenja nestabilnih zona i nepovoljnih utjecaja nužno provesti sanacijske zahvate s posebnim monitoringom kako bi se stabiliziralo to urbanizirano područje.

Analizom nižih prostornih planova uređenja općina i Grada utvrđuju se dva pristupa zaštiti prostora:

- definiranje zone povremenog stanovanja u zonama u kojima su aktivnosti gradnje gotovo posve zaustavljene (općine Brodski Stupnik, Sibinj)
- definiranje zone stambene izgradnje uz dio postojeće prometne infrastrukture.

Slijedom navedenog daju se preporuke i smjernice radi daljnjeg istraživanja za zone označene kao:

- ZONA POVREMENOG STANOVANJA  
(Sibinj, Brodski Stupnik) – PPUO  
Nakon što završi postupak ozakonjenja nezakonito iz-

građenih zgrada, treba utvrditi točne granice zona povremenog stanovanja, omogućiti povezivanje i razvoj, otvaranje onih za usluge garažne prodaje vina te drugih proizvoda na osnovi tradicionalne proizvodnje, omogućiti rekreaciju, osigurati točke odmorišta kao dio javnih sadržaja, i to unutar postojećih sadržaja izgradnje te prostornim planovima uređenja općina, a uz prethodne anketne upitnike te angažman proizvođačkih klastera.

→ ZONE STANOVANJA – UPU urbane sanacije

Zone predstavljaju značajnu izgradnju tipa vile 21. stoljeća, isprepletenu unutar spontane arhitekture stambenog tipa koja je nastala najvećim dijelom bespravno, a o čemu će se pravi razmjeri moći analizirati tek nakon postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada, što je u koliziji s nedostatkom prometne te nepostojanjem komunalne (voda i kanalizacija) infrastrukture, i sve to na nestabilnom zemljištu. Za ove zone nužna je izrada urbanističkih planova uređenja radi urbane sanacije.

Uvidom u važeće odredbe GUP-a grada Slavonskog Broda, razvidno je da one ne osiguravaju potrebne zahvate kojima je cilj stabilnost i sigurnost:

- osiguranja stabilnosti terena (pojednim studijama kod gradnje pojedinačnih građevina ne daje se cjelovit sustav osiguranja, a povećava se trošak izgradnje)
- ne definira se ujednačen sustav prometne infrastrukture
- ne propisuje se paralelna izgradnja sustava osiguranja oborinske odvodnje (regulacija bujičara), opskrbe vodom i sustav izgradnje kanalizacije ili sustav kontrole.

Postupkom izrade UPU-a urbane sanacije potrebno je: ponajprije izbalansirati javni s privatnim interesom, i to na sljedeći način:

- završiti studiju stabilnosti terena koja će definirati potrebne mjere sanacije i potom je prezentirati javnosti
- definirati minimum potrebnih zahvata u vezi sa stabilnošću terena zatečene izgradnje, s izračunom ekonomskih pokazatelja
- definirati obvezne zone zaštitne vegetacije, zone retencije, zone uz potoke bujičare, a uz zaštitnu funkciju za osiguranje stabilnosti terena, omogućiti korištenje za javne namjene: parkove, staze šetnice, za biciklizam i dr.

- definirati sustav prometne infrastrukture, sustave cjelovitog kolnog i pješačko-kolnog prometa, sustav jednosmjernog i dvosmjernog prometa
- definirati sustav vodoopskrbe, vodoodvodnje i oborinske odvodnje
- definirati sadržaje i točke mogućih vidikovaca.

#### LITERATURA

- 01 Duda, Igor (2010.), Pronađeno blagostanje, Zagreb, Srednja Europa
- 02 Hrvatski geološki institut (2010.), Geološka i inženjersko-geološka istraživanja područja Brodskog brda
- 03 Marinović-Uzelac, Ante (1986.), Naselja gradovi, prostori Zagreb, Tehnička knjiga
- 04 Marinović-Uzelac, Ante (2001.), Prostorno planiranje Zagreb, Dom i svijet
- 05 Piplović, Frano (2006.), Živjeti u Slavonskom Brodu: 1990. – 1993., Slavonski Brod, Posavska Hrvatska
- 06 Simonović, Anka (2005.), O Brodskom Vinogorju, stanovnicima u njemu, gospodarima vinograda i osnutku škole 'Brdsko brdo' (1912. godine), Slavonski Brod: Brodska riječ
- 07 Toldi, Zvonimir (1991.), Brod na Savi, Slavonski Brod, Muzej Brodskog Posavlja
- 08 Uzelac-Schwendemann, Stribor (2008.), Dogodilo se jednom u Brodu..., Slavonski Brod, Publicum
- 09 Narodne Novine razni brojevi od 1974. godine do danas
- 10 Službeni vjesnik bivše općine Slavonski Brod br. 9/87
- 11 Arhiva Zavoda za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije [http://bpzpu.hr/index.php/dokumenti/cat\\_view/5-prostorni-planovi.html](http://bpzpu.hr/index.php/dokumenti/cat_view/5-prostorni-planovi.html)
- 12 Predavanje: prof. dr.sc. Pegan, Srećko (2015.), Kontekst, koncept, scenariji prostornog razvoja