

Nositelj izrade: GRAD SLATINA

Koordinator: VESNA KLEMENT, dipl.ing.grad.

Stručni izrađivač: ARHIS d.o.o. SLATINA

Direktor: SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh.

Broj plana: 10/13-DPU

Odgovorni voditelj: SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh.

**Stručni tim: SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.
MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.ing.stroj
MIROSLAV BOBANAC, dipl.ing.el.**

DETALJNI PLAN UREĐENJA KUĆANICA-MEDINCI

Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA	
Grad:	SLATINA	
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA KUĆANICA MEDINCI	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Grada Slatine 03/10	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Grada Slatine 03/2013	
Javna rasprava (datum objave): 05.07.2012. god.	Javni uvid održan od: 13.07. 2012. god. do: 11.08. 2012. god.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivan Roštaš, prof. <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	ARHIS d.o.o. SLATINA	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Snježana Stipeč, dipl.ing.arh. <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj:	SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh. 2. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ 3. MIROSLAV BOBANAC, dipl.ing.el. 4. MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.ing.stroj.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Robertino Repić, dipl.ing. <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr style="width: 100%;"/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

OPĆI DIO -PRILOZI

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog ministarstva
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu



Na temelju članka 40. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“NN br. 76/07, NN 38/09, 55/11) donosi se :

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

I

kojim se SNJEŽANA STIPEČ, dipl.ing.arh. imenuje za Odgovornog voditelja izrade Detaljnog plana uređenja „Kućanica- Medinci“.

II

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Slatina, 18. 10. 2011.

Direktor:
Snježana Stipeč, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

010058496

OIB:

33649615982

TVRTKA/NAZIV:

1 ARHIS društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,
građenje i nadzor

1 ARHIS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Slatina
Trg sv. Josipa 1

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- 1 * - Građenje, projektiranje, nadzor
- 1 * - Kupnja i prodaja robe
- 1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i
inozemnom tržištu
- 1 * - Pružanje usluga smještaja
- 1 * - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 * - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 * - Poslovanje nekretninama, uz naplatu ili po
dogovoru
- 1 * - Iznajmljivanje plovnih prijevoznih sredstava

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Snježana Stipeč, rođ. 02.12.1965. god., O.I. 14369663, OIB:
57634579736
Slatina, S.S. Kranjčevića 36
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Snježana Stipeč
Slatina, S.S. Kranjčevića 36
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno bez ograničenja

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

D004, 2011-05-25 08:43:34



Stranica: 1 od 2

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

1 Izjava o osnivanju dana 07.07.2005. god.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

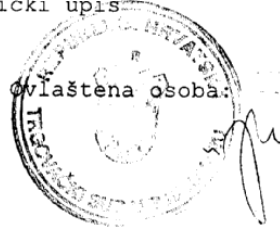
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	25.03.2009	2008	01.01.2008 - 31.12.2008

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-05/709-2	19.07.2005	Trgovački sud u Bjelovaru
eu /	25.03.2009	elektronički upis

U Bjelovaru, 25. svibnja 2011.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje
Klasa: UP/I-350-02/10-07/6
Urbroj: 531-06-10-3
Zagreb, 26. kolovoza 2010.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostorno uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke „ARHIS“ d.o.o. iz Slatine, Trg sv. Josipa br. 1, zastupanog po direktoru: Snježana Stipeč, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. „ARHIS“ d.o.o. – u iz Slatine, Trg sv. Josipa br. 1, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacрта provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz čl. 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„ARHIS“ d.o.o. iz Slatine, Trg sv. Josipa br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), i to za slijedeće zaposlenike:

- Snježana Stipeč, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 56.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 – Presude Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostorno uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07 i 38/09).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① „ARHIS“ d.o.o., Slatina, Trg sv. Josipa br. 1,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 503
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise Razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela STIPEČ SNJEŽANA, dipl.ing.arh., SLATINA, S.S. KRANJČEVIĆA 36, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se **STIPEČ SNJEŽANA**, dipl.ing.arh., SLATINA, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt** pod rednim brojem **56**, s danom upisa **28.10.1998.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, STIPEČ SNJEŽANA, dipl.ing.arh., SLATINA, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

Obrazloženje

STIPEČ SNJEŽANA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata .

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.



Dostaviti:

1. SNJEŽANA STIPEČ, 33520 SLATINA,S.S. KRANJČEVIĆA 36
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Zabilješka:
Istovjetnost ovog otpravka s izvornikom ovjerava



Broj. 86-02/01
Zagreb, 14.07.2006. godine

SADRŽAJ

UVOD

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica

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

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

- 3.3.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže
- 3.3.2. Uvjeti gradnje mreže odvodnje
- 3.3.3. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
- 3.3.4. Uvjeti gradnje plinske mreže
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**
- 6. Uvjeti i način gradnje**
- 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 8. Mjere provedbe plana**
- 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
 - 9.1. Postupanje s otpadom
 - 9.2. Zaštita tla
 - 9.3. Zaštita voda
 - 9.4. Zaštita zraka
 - 9.5. Zaštita od buke
 - 9.6. Zaštita od požara i eksplozije
 - 9.7. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 9.8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

III. ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|---|----------|
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 2. | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: | |
| 2.1. | PLAN PROMETA | 1 : 1000 |
| 2.2. | PLAN VODOOPSKRBE | 1 : 1000 |
| 2.3. | PLAN ODVODNJE | 1 : 1000 |
| 2.4. | PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE | 1 : 1000 |
| 2.5. | PLAN PLINSKE MREŽE | 1 : 1000 |
| 2.6. | PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE | 1 : 1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1 : 1000 |
| 4. | UVJETI GRADNJE | 1 : 1000 |

UVOD

Obveza izrade Detaljnog plana uređenja „Kućanica-Medinci“ utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006).

Razlozi izrade DPU-a „Kućanica-Medinci“ su utvrđivanje urbanističkih uvjeta, odnosno oblika građevinskih parcela, te načina priključenja na komunalnu infrastrukturu, a radi stvaranja uvjeta za izgradnju gospodarske zone na neizgrađenom građevinskom području na k.č. 1662/1 k.o. medinci, površine 19,68 ha.

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Predmetni prostor je neizgrađeno građevničko zemljište koje se trenutno koristi u poljoprivredne svrhe, te pripada kategoriji ravničarskog krajolika.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prostor je komunalno neopremljen, no rubno prolazi sva osnovna prometna i komunalna infrastruktura na koju se planira priključenje Poduzetničke zone „Kućanica-Medinci“.

Prometna infrastruktura

Sa sjeverozapadne strane ova Zona se naslanja na državnu cestu D-34, dionica Slatina-Donji Miholjac-Osijek.

Uz samu zonu prolazi poljski put paralelno sa državnom cestom.

Planom se formiraju parcele koje imaju direktan pristup sa navedene državne ceste, nema novih prometnica unutar obuhvata ovog Plana.

Vodoopskrba

Magistralni vodoopskrbni cjevovod prolazi putem koj prolazi uz sjeverozapadnu stranu, van obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“.

Odvodnja otpadnih voda

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće kanalizacije, potrebno ju je izvesti u trasi poljskog puta koji prolazi uz sjeverozapadni rub Zone i povezati prema naselju Medinci.

Planirana trasa je van obuhvata ovog Plana, a u skladu sa Konceptijskim rješenjem sustava odvodnje grada Slatine izrađenim od IGH-a d.d. Zagreb za naručitelja Komrad d.o.o. Slatina, od prosinca 2008, te Idejnim projektom odvodnje vodozaštitnog područja Medinci-Markovo-NoviSenkocac, s pročištačem u Novom Senkovcu.

Elektroopskrba

U obuhvatu ovog Plana prolazi nadzemni 10(20) kV vod na u blizini jugoistočnog ruba parcela. Sa sjeverozapadne strane uz državnu cestu D-34, prolazi podzemni 10(20) kV vod, koji je van obuhvata plana.

U obuhvatu ovog Plana je planirana trasa dalekovoda DV 2×400kV RP Drava – TS Ernestinovo

Plinoopskrba

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće plinske mreže, potrebno ju je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub i povezati prema naselju Medinci.

Planirana trasa je van obuhvata ovog Plana.

Telekomunikacije

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće linijske infrastrukture fiksnih komunikacija, potrebno ih je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub. Planirana trasa je van obuhvata ovog Plana.

Obuhvat DPU-a je pokriven signalom pokretne telekomunikacije.

Obuhvat DPU-a ne ulazi u radijus za izgradnju samostojećih antenskih stupova, koji je utvrđen u prostornom planu VPŽ.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Obveze iz planova šireg područja odnose se na:

Prostorni plan uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006).

Prema Prostornom planu uređenja Grada Slatine područje unutar obuhvata DPU-a predviđeno je za gospodarsku namjenu.

Veličina obuhvaćenog područja iznosi 19,6805 ha, a gustoća izgrađenosti je 0 st/ha.

Nisu predviđeni prostori za stambenu izgradnju.

Prema projektnom zadatku investitora u zoni gospodarske namjene (poslovno-radna zona) treba predvidjeti gradnju i razvoj poslovnih građevina, industrijskih građevina (proizvodni pogoni industrije), građevina za proizvodnju obnovljivih izvora energije, bioenergije, biplina, skladišta, klaonica, veterinarskih stanica s pratećim sadržajima, prodajnih centara, autosalona, autopraonica, servisa, zanasko proizvodnje, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje, te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvoj naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Predviđeno područje Poduzetničke zone „Kućanica-Medinci“ svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti razvoja privrednih djelatnosti u bližoj budućnosti.

Što se vlasničkih odnosa tiče, tu također ne bi trebalo biti većih prepreka jer je zemljište u vlasništvu grada, tako da zainteresirani potencijalnih investitora vrlo brzo mogu stupiti u posjed zemljišta.

Za kvalitetni daljnji razvoj ove zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukturne opremljenosti.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Sjeverni dio grada u dosadašnjem prostornom razvoju korišten je uglavnom za gospodarsku namjenu. Planirana Poduzetnička zona „Kućanica-Medinci“ je prometno dobro povezana, smještena je uz državnu cestu D-34, dionica Slatina-Donji Miholjac-Osijek. Južno od nje je trasa buduće brze ceste.

Program gradnje i gospodarska struktura gospodarsko-poslovne zone definirana je prema projektnom zadatku investitora i smjernica nadležnih službi Grada Slatine, i na temelju provedene ankete među potencijalnim ulagačima.

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu plana prilogom 1. Detaljna namjena površina u mjerilu 1:1.000 kao gospodarska namjena.

Građevinsko područje u Poduzetničkoj zoni „Kućanica-Medinci“ određuje se za razvoj gospodarskih djelatnosti. Predviđene su veličine građevinskih parcela su od 2,00 ha do 10,00 ha.

Ukupni raspoloživi prostor unutar granica obuhvata iznosi 19,6805ha. Kompletna površina je planirana za osnovnu namjenu unutar koje je po kriteriju maksimalne izgrađenosti moguće realizirati izgradnju građevina ukupno cca 137.765 m² izgrađene površine, odnosno 550.623 m² brutto razvijene površine. Po kriteriju 85 zaposlenih/ha unutar gospodarsko-poslovne zone predviđa se maksimalno 1700 zaposlenih.

2.2. Detaljna namjena površina

Planirane nove čestice su označene rednim brojevima od I1-1 do I1-6 a njihova površina je od cca 24.000,00m² do cca 40.000,00 m². Više čestica se može spajati u jednu do maksimalne veličine od cca 115.000,00 m². Moguće je formirati minimalno dvije do maksimalno 6 parcela. Veličina pojedinih novih čestica određena je Planom, s tim da se pojedine čestice mogu, prema potrebi spajati u veće. Na detaljnoj namjeni površina je određena obavezna granica parcele i granica koja nije obavezna (granica između parcla koje se mogu spajati).

Uz državnu cestu planirane su dvije manje čestice oznake TS1 i TS2 namijenjene za izgradnju novih trafostanica. Ukoliko bi pojedine djelatnosti imale potrebu za većim kapacitetom električne energije, moguća je izgradnja i dodatnih TS na samim česticama za osnovnu namjenu.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planiranih građevina

GOSPODARSKA NAMJENA

PARCELA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna BRP m ²	postotak izgrađenosti
I1-1	39.150,00	11.745,0	27.405,0	Po+P+2	109.620	70%
I1-2	39.150,00	11.745,0	27.405,0	Po+P+2	109.620	70%
I1-3	35.150,00	15.817,5	19.332,5	Po+P+2	77.330	55%
I1-4	34.000,00	11.900,0	22.100,0	Po+P+2	88.400	65%
I1-5	24.575,00	7.372,5	17.202,5	Po+P+2	68.810	70%
I1-6	24.575,00	7.372,5	17.202,5	Po+P+2	68.810	70%
ukupno:	196.600,00	65.952,5	130.647,5		522.590	

GOSPODARSKA - TRAFOSTANICE

PARCELA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna BRP m ²	postotak izgrađenosti
TS1	100,00	30	70	P	70	70%
TS2	105,00	31,5	73,5	P	73,5	70%
ukupno:	205,00	61,5	143,5		143,5	70%

sveukupno: 196.805,00 66.014,0 130.791,0 522.733,5

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna mreža

Položaj Poduzetničke „Kućanica-Medinci“ utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006). Sa sjeverozapadne strane ova Zona se naslanja na državnu cestu D-34, dionica Slatina-Donji Miholjac-Osijek.

Uz samu zonu prolazi poljski put paralelno sa državnom cestom.

Planom se formiraju parcele koje imaju direktan pristup sa navedene državne ceste, nema novih prometnica unutar obuhvata ovog Plana.

Sa državne ceste D-34 se planiraju četiri kolna pristupa na granici planiranih parcela u širini od 10m, tako da se jedan ulaz može koristiti za dvije parcele. Kolni pristupi nisu u obuhvatu plana.

Na ulazima su predviđeni primjereni radijusi zakrivljenosti koji omogućavaju normalni kamionski i drugi promet.

Promet u mirovanju – parkirališta

Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica.

Telekomunikacije

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće linijske infrastrukture fiksnih komunikacija, potrebno ih je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub. Planirana trasa je van obuhvata ovog Plana.

Obuhvat DPU-a je pokriven signalom pokretne telekomunikacije.

Obuhvat DPU-a ne ulazi u radijus za izgradnju samostojećih antenskih stupova, koji je utvrđen u prostornom planu VPŽ.

Vodoopskrba

Magistralni vodoopskrbni cjevovod prolazi putem koji prolazi uz sjeverozapadnu stranu, uz obuhvat DPU-a „Kućanica-Medinci“.

Spajanjem na vodoopskrbni sustav osigurat će se sanitarna, tehnološka i voda za protupožarnu zaštitu

Svaki sadržaj unutar zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema izgrađene javne mreže sustava odvodnje otpadnih voda.

Za odvodnju otpadnih voda zone potrebno je izraditi glavni sustav odvodnje u trasi poljskoog puta koji prolazi uz sjeverozapadni rub Zone i povezati prema naselju Medinci.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale, kao i dijela oborinskih voda. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom. Površine u radnoj zoni obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

Način odvodnje unutar radne zone predviđa se gravitacijski, a spajanje na javni sustav odvodnje izvršit će se po odabranoj varijanti i izgrađenosti istog (gravitacijski, tlačni ili vakumski).

Profil kanala u radnoj zoni odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 mm. Vrsta cijevi odabrat će se po usvojenom načinu odvodnje (ACC,PE).

Elektroenergetika

Nije moguće predvidjeti potrebnu vršnu snagu budućih subjekata koji troše električnu energiju. Postoji mogućnost da neki od subjekata u Poduzetničkoj zoni bude i proizvođač električne energije, pa mu je potrebno omogućiti i način predaje proizvedene električne energije.

Predvidjeti će se dvije trafostanice, svaka (10)20/0,4 kV – snage 1000 kV na dvije zasebne parcele na krajevima poduzetničke zone uz javnoprometnu površinu.

Nove trafostanice moguće je graditi i na drugim parcelama u sklopu novih građevina.

Izgradnja novih TS koje nisu predviđene ovim planom ovisit će o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse. Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

U obuhvatu ovog Plana je planirana trasa dalekovoda DV 2×400kV RP Drava – TS Ernestinovo

Plinska mreža

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće plinske mreže, potrebno ju je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub i povezati prema naselju Medinci. Trasa je van obuhvata ovog plana.

Poslovna zona „Kućanica-Medinci“ snabdijevati će se plinom iz planiranog srednjetačnog distributivnog plinovoda koji će biti položen s desne strane državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub i povezati prema naselju Medinci.

Stupanj plinifikacije

Plin će se koristiti kao energent za:

- grijanje
- pripremu potrošne tople vode
- tehnološke potrebe

U strukturi se predviđa 70% za grijanje, cca 10% za potrošnu toplu vodu i 20% za tehnologiju.

Način polaganja cjevovoda

Razvod plina po zoni polaže se podzemno poštujući udaljenosti od ostalih instalacija. Svaki korisnik imati će kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

a) Vrste građevina i sadržaji

U području Poduzetničke zone „Kućanica-Medinci“ omogućena je gradnja poslovnih građevina, industrijskih građevina (proizvodni pogoni industrije), građevina za proizvodnju obnovljivih izvora energije, bioenergije, biplina, skladišta, klaonica, veterinarskih stanica s pratećim sadržajima, prodajnih centara, autosalona, autopraonica, servisa, zanatske proizvodnje, odnosno građevine čiste industrije i drugih djelatnosti koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način ne predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš.

U ovoj zoni mogu se graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su ugostiteljske građevine, rekreacijske površine, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

U zoni se mogu smještavati djelatnosti i tehnologije, odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih je moguće osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, vodu i zrak. Ne mogu se smještavati one djelatnosti i sadržaji koji ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrovne tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi.

b) Veličina građevinskih čestica i smještaj građevina

Predviđene su veličine građevinskih parcela od 2,40 ha do 11,40 ha. Više čestica se može spajati u jednu do maksimalne veličine od cca 11,40 ha. Moguće je formirati minimalno dvije do maksimalno 6 parcela.

Veličina pojedinih novih čestica određena je Planom, s tim da se pojedine čestice mogu, prema potrebi spajati u veće. Na detaljnoj namjeni površina je određena obavezna granica parcele i granica koja nije obavezna.

Građevni pravac određen je u pravilu na udaljenosti od 6,0 m od regulacijske linije ulice, osim za trafostanice 3,0m.

Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima tehnološkog procesa.

Maksimalna izgrađenost je do 70 %.

Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevinskih čestica iznosi jednu polovicu zabatne visine građevine, a nikako manje od 6,0 m, osim za trafostanice.

Najmanja međusobna udaljenost građevina mora biti 4,0 m za građevine na istoj građevnoj parceli. Za manje udaljenosti treba dokazati da je tehničkim rješenjima i upotrebom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.

c) Etažnost, visina građevina i oblikovanje

Građevine se mogu izvoditi u slijedećem broju etaža:

- minimalno: jedna etaža (podzemna – podrum ili nadzemna – prizemlje)
- maksimalno: dvije podzemne (podrum+suteren) i tri nadzemne etaže (prizemlje + 2 kata)

Kota ulaza u pojedine građevine određuje se u zavisnosti od razine nivelete pristupne ceste, odnosno kolno pješačke prometnice ili prema koti pristupnog terena.

Visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 18,0 m. Visina do sljemena građevine maksimalno 24 m. Moguće je izvesti dio građevina unutar jednog gospodarskog kompleksa i veće visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja poslovnih i gospodarskih građevina uz upotrebu kvalitetnih materijala i postojanih boja. Pri tome treba primjenjivati najnovija saznanja i tehnologije građenja gospodarskih i poslovnih građevina. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija, tehnologije i vrsta krovne konstrukcije. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

d) Opremanje i uređenje građevinskih čestica

Građevna čestica mora imati izravan kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Na pojedinoj građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan kompleks – pogon koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila i pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

Na svakoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje vozila. Dimenzioniranje potrebnih broja parkirališnih mjesta izvršiti prema odredbama ovoga plana.

Za svaki poslovni i gospodarski kompleks potrebno je osigurati vlastiti privremeni smještaj otpada sa prethodnim razvrstavanjem.

Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake čestice treba urediti kao pejzažno, zaštitno ili parkovno zelenilo.

Ulične ograde u pravilu treba graditi na regulacijskim linijama ulica. Iznimno ograde mogu biti i uvučene. Najviša dozvoljena visina ograde je 2,0 m. U pravilu ograde trebaju biti od zelene živice autohtonog raslinja, a mogu se izvesti i od metala, drveta, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke i sl. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena.

e) Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu

Javne prometne površine i komunalna infrastruktura planira se izvoditi unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora.

Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javnoprometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda.

Broj i lokacija elektroenergetskih građevina (trafostanica) u novim pogonima ovisi o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata plana nema registriranih posebnih prirodnih i kulturno povijesnih vrijednosti i ambijentalnih cjelina, prilikom izgradnje treba obratiti pažnju na moguće arheološke nalaze.

Svojevrsnu posebnost predstavlja ukupni ambijent krajolika ravnice. Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

a) Općenito

U skladu sa suvremenim europskim i svjetskim trendovima na području Grada Slatine u tijeku su inicijative za sprječavanjem svih mogućih štetnih utjecaja na okoliš (zrak i podzemne vode).

b) Zaštita tla, vode i zraka

Potrebno je izgraditi sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu na odgovarajuću razinu. Sve otpadne tehnološke i otpadne vode iz prehrambene industrije moraju se prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročistiti barem putem separatora ulja i masti sa taložnicama.

Učestalost i način uzimanja uzoraka otpadnih voda gospodarskih subjekata, kao i broj i vrsta parametara koji se kontroliraju određuje se za svaku tvrtku u skladu s važećom vodopravnom dozvolom i Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju električnom energijom, plinom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).

Unutar cijele zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih proizvodnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

c) postupanje s otpadom

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki proizvodni kompleks potrebno je osigurati privremeno odlaganje otpada sa primarnom reciklažom. Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta koji će osigurati zaštitu podzemnih voda i okoliša od zagađenja. Neiskoristivi otpad treba odvesti na za to predviđene gradske deponije, a selektirani obnovljivi u postrojenja za reciklažu.

d) Zaštita od požara i eksplozije

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki proizvodni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.

Planiranom izgradnjom i širenjem proizvodno-poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

Namjena površina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja „Kućanica-Medinci“ utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006) kao površina za gospodarsku namjenu sa oznakom I.

Površine u obuhvatu DPU-a moraju se koristiti u skladu s namjenama predviđenim ovim planom koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 i to:

- gospodarska namjena – proizvodna-industrijska (II)
- gospodarska namjena - trafostanice (TS)

Članak 6.

Definicije pojmova:

Prostor

je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi

Građevna čestica

je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti

Namjena prostora/površina

je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja

Osnovna namjena prostora/površina

je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene

Pretežita namjena

je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća

Površina javne namjene

je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.

Prometna površina

je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

Opremanje građevinskog zemljišta

je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja

Gustoća stanovanja

Gst(nett) je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine

Gust (ukupno neto) je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

Gbst (bruto) je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica *Gust* i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)

Gnst je odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana

Koeficijent izgrađenosti građevne parcele (k_{ig})

izračunava se kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.

Zemljište pod građevinom

je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

Građevinska (bruto) površina zgrade

je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde

Koeficijent iskorištenosti (k_{is})

je odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

Regulacijski pravac

određuje rub građevne parcele u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

Građevinski pravac

određuje položaj građevina na parceli u odnosu na regulacijski pravac.

Neizgrađeni dio građevne parcele - okoliš

je otvoren prostor oko građevina unutar građevne parcele (vrt, okućnica, dvorište, manipulativni prostor, parkiralište, travnjak i sl.).

Slobodnostojeći način gradnje

građevina koja je udaljena od svih granica parcele.

Poluugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na jednoj od dvije bočne granice parcele.

Ugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice parcele.

Dijelovi (etaže) i visina građevine:

Prizemlje (P)

je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)

Suteren (S)

je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena

Podrum (Po)

je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

Kat (K)

je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja

Potkrovlje (Pk)

je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine (V)

mjeri se od konačno zaravnog 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.

Otvori

Na zidovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne građevne čestice ne mogu se izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

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

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

Članak 7.

Veličina i oblik građevinskih čestica, izgrađenost građevne čestice, iskorištenost i gustoća izgrađenosti i namjena građevina prikazani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Cjelokupan obuhvat DPU-a nalazi se na k.č.br 1662/1 površine 196.805,00m².

Planom je predviđeno formiranje maksimalno 6 čestica za gradnju građevina gospodarske namjene i dvije čestice za trafostanice.

Planirane nove čestice su označene rednim brojevima od II-1 do II-6 a njihova površina je od cca 24.000,00m² do cca 40.000,00 m². Više čestica se može spajati u jednu do maksimalne veličine od cca 114.000,00 m². Moguće je formirati minimalno dvije do maksimalno 6 parcela.

Veličina pojedinih novih čestica određena je Planom, s tim da se pojedine čestice mogu, prema potrebi spajati u veće. Na detaljnoj namjeni površina je određena obavezna granica parcele i granica koja nije obavezna.

Uz državnu cestu planirane su dvije manje čestice oznake TS1 i TS2 namijenjene za izgradnju novih trafostanica. Ukoliko bi pojedine djelatnosti imale potrebu za većim kapacitetom električne energije, moguća je izgradnja i dodatnih TS na samim česticama.

Članak 8.

Pregled površina planom formiranih čestica, te najvećih dozvoljenih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti dan je u slijedećoj tabeli:

GOSPODARSKA NAMJENA

Oznaka čestice	površina čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti k _{ig} max	Najveća dozvoljena tlocrtna površina građevina na čestici m ²	koeficijent iskorištenosti k _{is} max	maksimalna BRP m ²	Najmanji postotak ozelenjenog dijela čestice %
II-1	39.150,00	0,7	27.405,0	2,8	109.620	20
II-2	39.150,00	0,7	27.405,0	2,8	109.620	20
II-3	35.150,00	0,55	19.332,5	2,8	77.330	20
II-4	34.000,00	0,65	22.100,0	2,8	88.400	20
II-5	24.575,00	0,7	17.202,5	2,8	68.810	20
II-6	24.575,00	0,7	17.202,5	2,8	68.810	20
TS1	100,00	0,7	70	1	70	20
TS2	105,00	0,7	73,5	1	73,5	20

sveukupno: 196.805,00

Ukoliko se čestice II-3 i II-4 spajaju sa drugim česticama u veće čestice, dozvoljena je izgrađenost 70%.

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

Članak 9.

Za izgradnju na površinama proizvodne pretežno industrijske namjene s oznakom I1 planom se utvrđuju slijedeći uvjeti gradnje:

ČESTICE OD I1-I6

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	0,7
Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{ig}	2,8
Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice	20%
Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca	6,0m
Najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	6,0m
Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža	P+2
Najveći dozvoljena visina do vijenca građevine	18,0m
Najveći dozvoljena visina do sljemena građevine	24,0m

ČESTICE TS1 I TS2

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig}	0,7
Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{ig}	1
Najmanji ozelenjeni dio građevne čestice	20%
Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca	3,0m
Najmanja udaljenost građevine od susjedne međe	1,0m
Najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža	P
Najveći dozvoljena visina do vijenca građevine	6,0m
Najveći dozvoljena visina do sljemena građevine	9,0m

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Namjene površina u obuhvatu plana razgraničene su i označene planskim znakom na kartografskom prikazu 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 i to:

- gospodarska namjena – proizvodna-industrijska (**II**)
- gospodarska namjena - trafostanice (**TS**)

Članak 11.

Na površinama gospodarske namjene – proizvodna-industrijska s oznakom **II** mogu se graditi poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), građevine za proizvodnju obnovljivih izvora energije, bioenergije, bioplina, skladišta, klaonice, veterinarske stanice s pratećim sadržajima, prodajni centari, autosaloni, autopraonice, servisi, građevine zanatske proizvodnje, odnosno građevine čiste industrije i drugih djelatnosti koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način ne predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš.

U ovoj zoni mogu se graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su ugostiteljske građevine, rekreacijske površine, izložbeno-prodajni, uredski sadržaji, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

Članak 12.

Na površinama gospodarske namjene – s oznakom **TS** mogu se graditi isključivo trafostanice. Trafostanice se mogu graditi i na česticama s oznakom **II**.

Članak 13.

U zoni se mogu smještavati djelatnosti i tehnologije, odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih je moguće osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, vodu i zrak. Ne mogu se smještavati one djelatnosti i sadržaji koji ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrovne tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi.

U poslovnoj zoni mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

U poslovnoj zoni ne mogu biti smještene djelatnosti koje ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, koje koriste naftu i naftne derivate, te one djelatnosti i tehnologije koje su zabranjene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i drugim aktima.

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 14.

Građevni pravac određen je u pravilu na udaljenosti od 6,0 m od regulacijske linije ulice.

Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima tehnološkog procesa.

Najmanja međusobna udaljenost građevina mora biti 4,0 m za građevine na istoj građevnoj parceli. Za manje udaljenosti treba dokazati da je tehničkim rješenjima i upotrebom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara.

Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za parkiranje vozila.

Članak 15.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici unutar gradivog dijela građevinska čestice, udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca, udaljenost građevina od granica građevinskih čestica, udaljenost od susjednih građevina definirani su prema kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 16.

Oblikovanje građevina mora biti primjereno njihovoj namjeni, tehnologiji izgradnje i tehnologiji njihovog korištenja i uporabe.

Vrsta krova, pokrova i nagib nisu ograničeni, ovisno o funkciji građevine i tehnologiji.

Maksimalna visina građevine je 18 metara do krovnog vijenca, a 24m do sljemena, mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine.

Ukoliko tehnološki proces zahtijeva dijelove građevine veće visine (silosi, dimnjaci, energetska postrojenja i sl.) moguće ih je izvesti.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

Na građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan pogon – kompleks koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila, pješaka i tehnoloških transportnih sredstava.

Između pojedinih građevina na građevnoj čestici treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.

Za svaku građevnu česticu treba kod projektiranja glavnog sadržaja izraditi projekt prometnog rješenja čestice (pristupne i interne prometnice, pješačke staze).

Članak 18.

Najmanje 20% neizgrađene površine svake čestice (okoliša) treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishodenje dozvole treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice.

Članak 19.

Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.

Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije.

Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala.

Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemeljnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena.

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

Članak 20.

Planom je predviđeno opremanje građevnih čestica slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

- Prometne površine
- Elektroenergetske mreža
- Telekomunikacijska mreža
- Plinska mreža
- Vodovodna mreža
- Kanalizacijska mreža
- gospodarska namjena - trafostanice (TS)

Trase i površine građevina i uređaja prometne, energetske, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, prikazane su na kartografskom prikazima 2.1. do 2.6. u mjerilu 1:1000, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, te vodoprivrede.

Članak 21.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom, te za odvodnju otpadnih voda.

Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu ulicu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom.

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

Članak 22.

Unutar obuhvata Plana nema prometne infrastrukture, ni kolne, ni pješačke.

Sa sjeverozapadne strane ova Zona se naslanja na državnu cestu D-34, dionica Slatina-Donji Miholjac-Osijek.

Planom se formiraju parcele koje imaju direktan pristup sa navedene državne ceste, nema novih prometnica unutar obuhvata ovog Plana.

Članak 23.

Sa državne ceste D-34 se planiraju četiri kolna pristupa na granici planiranih parcela u širini od 10m, tako da se jedan ulaz može koristiti za dvije parcele.

Kolni pristupi nisu u obuhvatu ovog Plana.

Članak 24.

Na kolnim ulazima su predviđeni primjereni radijusi zakrivljenosti koji omogućavaju normalni kamionski i drugi promet.

Svaka građevinska čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je na kartogramu 2.1. Plan prometa.

Članak 25.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta mora biti osiguran na građevinskoj čestici, ovisno o namjeni prostora u građevini:

NAMJENA	BROJ PM
Proizvodna, obrtnička, uslužna isl.	Najmanje 2PM po građevini i dodatno 1PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
Trgovine	4 PM/100m ² bruto izgrađene površine
Skladišni prostori	1PM/ 3 zaposlena u smjeni
Ugostiteljski prostori	1PM/4-10 sjedala

Dio parkirnih mjesta može se riješiti u sklopu podzeme garaže.

Na svim parkiralištima 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 26.

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće linijske infrastrukture fiksnih komunikacija, potrebno ih je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub. Planirana trasa je van obuhvata ovog Plana. Obuhvat DPU-a je pokriven signalom pokretne telekomunikacije.

Članak 27.

Planirane trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.6. Plan telekomunikacijske mreže.

Telekomunikacijsku mrežu je potrebno izvesti prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006), pošto je van obuhvata DPU-a.

Gradnja elektroničke komunikacijske infrastruktura (EKI) i povezane opreme na samostojećim stupovima nije dozvoljena, jer granica Obuhvat DPU-a ne ulazi u radijus za izgradnju samostojećih antenskih stupova, koji je utvrđen u prostornom planu VPŽ.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na budućim gospodarskim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishodađenja lokacijske dozvole.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 28.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture.

Trase opskrbe pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i opskrba plinom su van obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“ pa ih je potrebno izvesti prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006)

Trase elektroopskrbe su dijelom u obuhvatu plana, a dijelom van obuhvata, pa ih je potrebno izvesti prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006).

Planom utvrđene trase se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđene planom.

Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovom planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Komunalna infrastrukturna mreža izvodit će se gradnjom podzemnih trasa instalacija u koridorima javnih prometnih površina. Komunalna infrastruktura se izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Komunalna infrastruktura se iznimno može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravka ili zamjene.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci-priključci pojedinih građevina na komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

3.3.1 Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 29.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Plan vodoopskrbe.

Magistralni vodoopskrbni cjevovod prolazi putem koji prolazi uz sjeverozapadnu stranu, van obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“. Unutar obuhvata DPU-a nema nove planirane vodoopskrbne mreže

Svaka sadržaj unutar zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Na magistralni vodoopskrbni cjevovod nije dozvoljeno izvoditi nikakve priključke, osim na mjestu predviđenom ovim planom.

Spajanjem na vodoopskrbni sustav osigurat će se sanitarna, tehnološka i voda za protupožarnu zaštitu

Članak 30.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm
- Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.

3.3.2 Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 31.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Plan odvodnje

Za odvodnju otpadnih voda zone potrebno je izraditi glavni sustav odvodnje u trasi poljskoog puta koji prolazi uz sjeverozapadni rub Zone i povezati prema naselju Medinci. Odvodnju otpadnih voda je potrebno izvesti prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006), pošto je van obuhvata DPU-a, te prema Odluci o odvodnji otpadnih voda i Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga na području Grada Slatine.

Članak 32.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavnu kanalizacijsku mrežu. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Površine u radnoj zoni obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom prema javnim otvorenim kanalima. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

Spajanje na javni sustav odvodnje izvršit će se po odabranoj varijanti i izgrađenosti istog (gravitacijski, tlačni ili vakumski).

Profil kanala u radnoj zoni odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 mm. Vrsta cijevi odabrat će se po usvojenom načinu odvodnje.

Do izvedbe zatvorenih sustava odvodnje, dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u nepropusne sabirne jame, koje se moraju prazniti na određenim mjestima (pročistač otpadnih voda). Tehnološke otpadne vode se prije upuštanja u sabirne jame na samoj lokaciji moraju podvrgnuti predtretmanu, zavisno o vrsti onečišćenja.

Članak 33.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Otpadne vode iz gospodarskih građevina i površina koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš moraju se obraditi prije upuštanja u kanalizacioni sustav. Način obrade navedenih otpadnih voda utvrđuje se u tehnološkom projektu.

Članak 34.

Odvodnju oborinske vode unutar obuhvata ovog Plana treba riješiti izgradnjom i rekonstrukcijom postojeće mreže oborinskih kanala koji su smješteni u koridore infrastrukturnih sustava predviđenih ovim Planom.

Površine u poslovnoj zoni rješavat će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom obzirom na uređenje, namjenu, sadržaj pojedine građevne čestice. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih pred tretmana.

3.3.3 Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

Članak 35.

Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Plan elektroenergetske mreže.

U obuhvatu ovog Plana prolazi nadzemni 10(20) kV vod na u blizini jugoistočnog ruba parcela. Sa sjeverozapadne strane uz državnu cestu D-34, prolazi podzemni 10(20) kV vod, koji je van obuhvata plana.

U obuhvatu ovog Plana je planirana trasa dalekovoda DV 2×400kV RP Drava – TS Ernestinovo.

Predviđena je izgradnja dvije trafostanice, za koje su predviđene dvije parcele površine 100m² i 105m², uz javnoprometnu površinu.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 36.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

Koridor elektroenergetske prijenosne građevine za nazivni napon 2×400 kV određuje se u širini od 100 metara (50+50 od osi DV-a).

Prostor unutar koridora rezerviran je isključivo za potrebe izgradnje, redovnog pogona i održavanja dalekovoda. U prostoru koridora dalekovoda ne mogu se graditi nadzemni objekti, a uvjeti korištenja prostora ispod dalekovoda moraju se regulirati primjenom pozitivno važećih tehničkih i provedbenih propisa.

Gradnja nadzemnih objekata može se odvijati u rubnom području koridora ili kada se isti presijeca razzemnim ili podzemnim infrastrukturnim objektima (prometnice, plinovodi, vodvodi, telekomunikacije, odvodnja) samo temeljem pribavljenih posebnih uvjeta građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom) dalekovoda i građevina koje se namjeravaju graditi u njegovoj okolini.

Članak 37.

Ovim Planom predviđena je izgradnja dvije trafostanice, za koje su predviđene dvije parcele površine 100m² i 105m², uz javnoprometnu površinu.

Transformatorske stanice su prema tipizaciji HEP-a, i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kabelski.

Nove trafostanice moguće je graditi i na drugim parcelama u sklopu novih građevina.

Izgradnja novih TS koje nisu predviđene ovim planom ovisit će o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine komplekse.

Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se u slijedećim fazama razrade dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

3.3.4 Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 38.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.5. Plan plinske mreže.

Članak 39.

U obuhvatu DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema postojeće plinske mreže, potrebno ju je izvesti uz trasu državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub i povezati prema naselju Medinci.

Plinsku mrežu je potrebno izvesti prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006), pošto je van obuhvata DPU-a.

Članak 40.

Poslovna zona „Kućanica-Medinci“ snabdijevati će se plinom iz planiranog srednjetačnog distributivnog plinovoda koji će biti položen s desne strane državne ceste koja prolazi uz sjeverozapadni rub i povezati prema naselju Medinci.

Članak 41.

Plinovod se polaže u zemlju. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba cijevi do površine tla je 100 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.

Svaki korisnik mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštivati udaljenost od ostalih instalacija.

Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama – električnim vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.

U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 42.

Na području obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema javnih zelenih površina.

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

Članak 43.

Na području obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci“ nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 44.

Uvjeti i način gradnje građevina određeni su kartografskim prikazom br. 4. UVJETI GRADNJE i njima se utvrđuju slijedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

- granica građevnih čestica,
- minimalne udaljenosti građevina od granica građevne čestice,
- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije,
- gradivi dio građevne čestice,
- maksimalna katnost građevina
- maksimalna visina građevina
- maksimalna izgrađenost parcele (nadzemno)

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

Članak 45.

Na području obuhvata DPU-a „Kućanica-Medinci” nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara, no prilikom izvođenja radova vrijede odredbe članka 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 46.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom zemljanih radova iskopa (kanala, rovova, temelja građevina i sl.) potrebno je odmah obustaviti radove. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično.

8. Mjere provedbe plana

Članak 47.

Provedba ovog DPU-a treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša i to:

- izrada parcelacijskog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog na grafičkom prilogu 4. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000. Moguće je izvršiti i djelomičnu parcelaciju ovisno o potrebi pojedinog korisnika.
- Izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture, kako bi se osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja za novogradnju

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javno-prometnu površinu, te pruključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 48.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke.

9.1 Postupanje s otpadom

Članak 49.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja.

Otpad odvozi ovlaštenu sakupljač na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

Zbrinjavanje opasnog otpada organizirat će se u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Republike Hrvatske.

9.2 Zaštita tla

Članak 50.

Prema kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u Prostornom planu uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006), DPU-a „Kućanica-Medinci se nalazi u zoni dreniranih površina.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3. Zaštita voda

Članak 51.

Prema kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora u Prostornom planu uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine 6/2006), DPU-a „Kućanica-Medinci“ se nalazi u zoni vodonosnog područja i branjenog područja.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.

9.4. Zaštita zraka

Članak 52.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata DPU-a podmiruju električnom energijom, plinom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).

Potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području grada i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja, plina ili biogoriva.

Kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive po DIN/ISO normama (do donošenja Hrvatskih normi) s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja. i sl.

9.5. Zaštita od buke

Članak 53.

Unutar cijele poslovne zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih prometnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

U obuhvatu Plana su u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštanima razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 145/04), unutar zone gospodarske namjene (zona buke 5) najviše razine buke mogu biti:

- na granici građevne čestice unutar zone- bukane smije prelaziti 80dB(A)
- na granici proizvodne zone-buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 54.

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju požara.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Slatine, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Grada Slatine.

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa,
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa
- planiranjem posebnih požarnih sektora, između kojih su protupožarne barijere
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na tavanskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- Građevine moraju biti projektirane na način da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa.

9.7. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 55.

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori, te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

Članak 56.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.

Planiranom izgradnjom i širenjem poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.

Posebne uvjete građenja odredit će nadležna tijela gradske i državne uprave, te komunalna poduzeća.

Članak 57.

Odredbama ovog Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Propisani su i sigurnosni uvjeti za protupožarnu zaštitu.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) poslovnih i gospodarskih građevina ne mogu biti manji 5,5 m.

Međusobni razmak građevina na istoj građevnoj parceli može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Članak 58.

Unutar obuhvata DPU-a nema obveze izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Članak 59.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća obranu od poplava, obranu od leda i zaštitu od erozija i bujica. Radi sprečavanja štetnog djelovanja voda grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite, a postupa se prema odredbama Glavnog provedbenog plana obrane od poplava.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina, te drugih vodnih građevina i spriječavanja pogoršanja vodnog režima, Zakonom o vodama propisane su zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inundacijsko područje. U inundacijskom području zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

9.8 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 60.

U granicama obuhvata DPU-a nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 61.

Plan je izrađen u (6) šest primjeraka - izvornika, od čega se po jedan primjerak nalazi u pismohrani Izrađivača Plana, te u Virovitičko-podravskoj županiji, Zavodu za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije i Ministarstvu prostornog uređenja i graditeljstva, a dva primjerka u Gradu Slatini.

Uvid u Plan može se obaviti na adresi: Slatina , Trg sv. Josipa 10, i to :

- u Gradu Slatini, u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom, II, kat, soba br. 25, i
- u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Virovitičko-podravske županije - Ured u Slatini, I. kat, soba br. 24 i 25.

Članak 62.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Slatina.