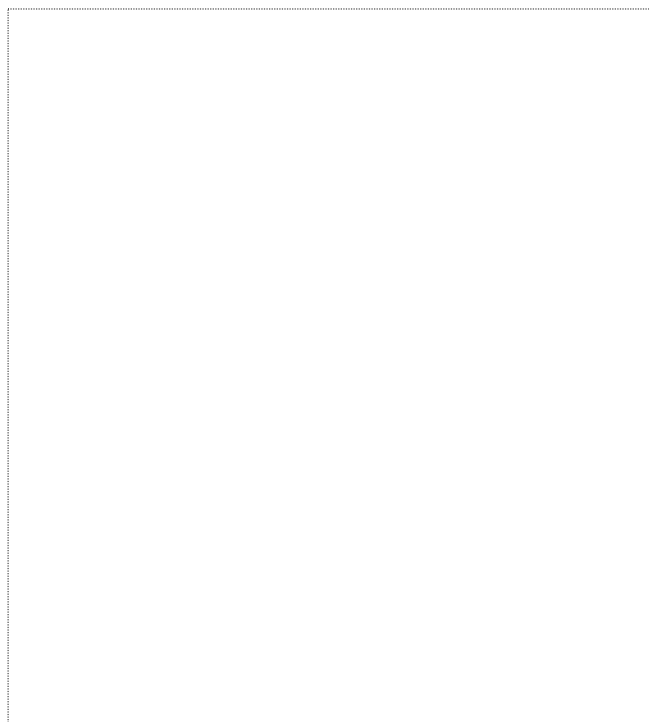


Zavod za prostorno planiranje  
d.d.  
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
GRADA SLATINE  
PROČIŠĆENI TEKST**  
(„Službeni glasnik“ Grada Slatine broj 3/2022)

Osijek, ožujak 2022.

Nositelj izrade plana:	VIROVITIČKO - PODRAVSKA ŽUPANIJA GRAD SLATINA
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv elaborata:	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA SLATINE PROČIŠĆENI TEKST</b> („Službeni glasnik“ Grada Slatine broj 3/2022)
Odgovorna osoba Zavoda:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Sandra Horvat, dipl.ing.arh. Tomislav Fiala, građ.teh.nis.
Datum izrade:	ožujak, 2022. godine

## KNJIGA 1.

### **SADRŽAJ**

Stranica

#### **0. OPĆI DIO**

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Sadržaj
4. Izvadak iz sudskog registra
1. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
2. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

#### **A. UVOD**

1

#### **B. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

2

#### **I. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

2

#### **II. ZAKLJUČNE ODREDBE**

54

#### **III. GRAFIČKI DIO**

54

---

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:5000
2.A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET	1:5000
2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:5000
2.C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA	1:5000
2.D. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA	1:5000
2.E. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA	1:5000
2.F. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:5000

3.A.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:5000
	- UVJETI KORIŠTENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	
3.B.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:5000
	- OBLICI KORIŠTENJA	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:5000

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

OIB:

78499807369

TVRTKA:

- 1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo
- 1 English Urban planing institute, share holding company, Osijek, Croatia
- 1 ZPO, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Osijek (Grad Osijek)  
Vij.P.Kolarića 5/A

PRAVNI OBLIK:

- 1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 \* - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti poduzeća
- 1 \* - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i sl.usluge
- 1 \* - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, a od toga samo:
- 1 \* - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa, prostornih i urban.planova i projekata, idejnih, glavnih i detaljnih projekata i investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 \* - Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering savjetodavni (konsulting) inženjering

D004, 2017-08-21 12:04:18

Stranica: 21

22-08-2017





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 \* - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata
- 1 \* - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
- 10 \* - izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
- 10 \* - izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planiraoog zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
- 10 \* - izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša
- 11 \* - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 12 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 12 \* - stručni poslovi zaštite okoliša

NADZORNI ODBOR:

- 8 Sonja Cupec  
Osijek, Sjenjak 44  
8 - predsjednik nadzornog odbora
- 8 Stjepan Stakor  
Osijek, Vj.Gorana Zobundije 6  
8 - član nadzornog odbora
- 9 Vlado Sudar  
Osijek, A.Paradžika 10  
9 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Lipić  
Osijek, Ivana Zajca 2  
8 - član uprave  
8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općeprihvatila sa Zakonom o trgovačkim društvima

D004, 2017-08-21 12:04:18

Stranica: od 4





SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD
- 5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.
- 11 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva donesena na skupštini društva održanoj 20.06.2014.g., kojom se članak 10.dopunjuje novom djelatnošću.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
- 6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
- 10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora
- 12 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva, donesena na skupštini društva održanoj 01.08.2017.g., kojom se članak 10. dopunjuje novom djelatnošću

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/956-2	21.11.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-96/337-2	06.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-97/872-4	16.09.1997	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-00/173-2	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/73-4	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-03/605-2	26.05.2003	Trgovački sud u Osijeku





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0007 Tt-03/1563-2	22.12.2003	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1376-7	10.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-07/1829-3	27.12.2007	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-10/1736-2	19.10.2010	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-14/3454-2	08.07.2014	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-17/5184-6	21.08.2017	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	16.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	01.07.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis

U Osijeku, 21. kolovoza 2017.

Ovlaštena osoba

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU  
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK  
IZDAN R3-2929/17-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Osijek, 22-08-2017



UPRAVA SUDSKOG  
REGISTRA  
*[Signature]*





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupanog po direktoru Krunoslavu Lipiću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **ZAVODU ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar iz kojeg je vidljivo da je ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :  
Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 203
- i Vanesa Budač, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 180  
Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
  - a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., 31 000 Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a  
n/p Krunoslav Lipić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/197  
Urbroj: 505-04-16-2  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu SANDRE HORVAT, dipl.ing.arh., OIB: 57441250133; iz OSIJEKA, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 22 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA HORVAT**, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 22, pod rednim brojem **203**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA HORVAT**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista SANDRI HORVAT, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

## **Obrazloženje**

SANDRA HORVAT, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 22 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.04.2016. godine.



Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA HORVAT:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/05-01/3036, Urbroj: 314-01-05-1, od 11.01.2005. godine,
- da je položila stručni ispit dana 24.06.2003. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA HORVAT, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA HORVAT, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

#### **Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/01, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Ž. Jurković*



Dostaviti:

1. SANDRA HORVAT, OSIJEK, NASELJE VLADIMIRA NAZORA 22
2. U Zbirku isprava Komore

## A. UVOD

Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članku 42. stavak 3. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grad Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 1/13 i 2/13-pročišćeni tekst) i članku 37. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj: 2/2022), Odbor za statut i druge opće akte Gradskog vijeća Grada Slatine, na sjednici održanoj 14. ožujka 2022. godine, utvrdio je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj: 2/2007, 1/2012, 1/2015, 3/2021 – ispravak i 2/2022).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja grada Slatine obuhvaća:

- Urbanistički plan uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/2007),
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/2012) i
- II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/2015),
- ispravak (Službeni glasnik Grada Slatine, broj:3/2021) i
- III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/2022),

u kojima je, u prijelaznim, zaključnim i završnim odredbama, naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst objavljen je u Službenom glasniku Grada Slatine broj 3/2022 od 16. 03. 2022. godine.

## **B. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU I GRAFIČKOG DIJELA PLANA**

Sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članku 42. stavak 3. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grad Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 5/09, 1/13 i 2/13-pročišćeni tekst) i članku 37. Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj: 2/2022), Odbor za statut i druge opće akte Gradskog vijeća Grada Slatine, na sjednici održanoj 14. ožujka 2022. godine, utvrdio je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj: 2/2007, 1/2012, 1/2015, 3/2021 – ispravak i 2/2022).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja grada Slatine obuhvaća:

- Urbanistički plan uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/2007),
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/2012) i
- II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 1/2015),
- ispravak (Službeni glasnik Grada Slatine, broj:3/2021) i
- III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine, broj 2/2022),

u kojima je, u prijelaznim, zaključnim i završnim odredbama, naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja grada Slatine objavljuje se u Službenom glasniku Grada Slatine i na mrežnim stranicama <https://www.slatina.hr/portal/>

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA SLATINE (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana)**

### **I ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

##### **NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE**

- (1.) U ovom Urbanističkom planu uređenja Slatine ( u daljnjem tekstu: UPU) površine javnih i drugih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Javne namjene su sljedeće :

- Javna i društvena namjena (D)
  - upravna (D1),
  - zdravstvena (D2),
  - socijalna
  - predškolska (D2)
  - osnovnoškolska (D2),
  - srednjoškolska (D5),
  - za visoko učilište
  - za kulturu (D6),
  - vjerska (D7),
  - udruge

- Javne zelene površine
  - javni park (Z1),
  - igralište (Z2),
  - ostale javne zelene površine.

( 2.) Površinama javne namjene smatraju se i ulični koridori i trgovi utvrđenih ovim UPU-om, uključujući i sve javne prometne površine.

( 3.) Druge namjene utvrđene ovim UPU-om su sljedeće:

- Stambena namjena

- Mješovita namjena

- pretežito poslovna (M2),
- stambeno poslovna (M3),

- Gospodarska namjena

- gospodarska (I),
- proizvodno-poslovna (IK),
- poslovna (K),
- ugostiteljsko-turistička (T1)
- komunalno servisna (K3),

- Održivo gospodarenje otpadom

- reciklažno dvorište (RD)
- građevina za gospodarenje otpadom(GO)

- Športsko rekreacijska namjena (R)

- šport (R1)

- Vodne površine

- vodotoci,

- Groblje



- Površine infrastrukturnih građevina (IS)
  - trafostanica (IS1),
- Zaštitne zelene površine (Z)

(4.) Površine javnih namjena razgraničavaju se od drugih površina na sljedeći način:

- površine javne i društvene namjene (D) i površina za javni park (Z1) određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina", a detaljnije granicom katastarske čestice na temelju katastarskog plana,
- položaj i površina ostalih javnih zelenih površina su orijentacijski i detaljnije se određuju na temelju projekta,
- ulični koridori određuju se na temelju koridora utvrđenih u kartografskom prikazu br. 2A.,
- trgovi se određuju na temelju koridora utvrđenih u kartografskom prikazu br. 2A., i projekta.

Vodne površine razgraničavaju se od ostalih površina na temelju podataka tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove ili podataka Hrvatskih voda.

Ostale namjene razgraničavaju se na temelju kartografskih prikaza br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 2A., a detaljnije granicom katastarskih čestica na temelju katastarskog plana.

(4.a.) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini više namjena (na kojima je gradnja dopuštena) te ima osiguran pristup s javne površine sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om, ali granica pojedine namjene ne podrazumijeva i granicu građevne čestice (ukoliko se ne radi o prometnim površinama).

(5.) Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s javne površine sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj UPU-om, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

(5.a.) Na građevnim česticama unutar gospodarske namjene (I) prikazane na kartografskom prikazu br.1, a koje graniče s mješovitom i/ ili stambenom namjenom, potrebno je urediti pojas visokog zelenila uz područje razgraničenja ukoliko se grade građevine za uzgoj životinja ili građevine za koje je potrebna izrade procjene utjecaja na okoliš, a građevine graditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o zaštiti zraka i pratećim propisima.

(6.) Namjene utvrđene u točki (1.i 3.) su osnovne namjene površina na kojima je moguće obavljati sljedeće funkcije i djelatnosti :

## **DOPUŠTENE FUNKCIJE I DJELATNOSTI U SKLOPU OSNOVE NAMJENE POVRŠINA**

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	PROSTORNI POKAZATELJ	STANOVANJE	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	GOSPODARSKE DJELATNOSTI																			
					POSLOVNE				UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE				PROIZVODNE				POLJOPRIVREDNE							
					TRGOVAČKE	USLUŽNE	KOMUNALNO SERVISNE	OSTALE POSLOVNE	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE	PROIZVODNE	PROIZVODNE	PROIZVODNE	PROIZVODNE	POLJOPRIVREDNE	POLJOPRIVREDNE						
			UPRAVA, ZDRAVSTVO	JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI IZUZEV SAJMOVA, ZABAVNIH PARKOVA I VETERINARSKIH SVE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI IZUZEV SAJMOVA I ZABAVNIH PARKOVA	SAJMOVI I ZABAVNI PARKOVI	TRGOVINA NA MALO OSIM TRGOVINE MOTORNIM GORIVIMA I MAZIVIMA I GRAĐEVINSKIM	TRGOVINA NA MALO	SVE TRGOVAČKE DJELATNOSTI	OSOBNJE USLUGE I USLUGE KUĆANSTVU	SVE USLUŽNE DJELATNOSTI	ADMINISTRACIJA I RAD S KORISNICIMA	SVE KOMUNALNO SERVISNE DJELATNOSTI	UREDSKO POSLOVANJE	TIHE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI	UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI IZUZEV SALE ZA SVATOVE	KAMP	SVE UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI	OBRTI KOJI SE MOGU OBAVLJATI U STANOVIMA	TIHE I ČISTE PROIZVODNE DJELATNOSTI	PROIZVODNE DJELATNOSTI IZUZEV ONIH ZA KOJE JE OBVEZNA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ	SVE PROIZVODNE DJELATNOSTI	UZGOJ BILJA	UZGOJ ŽIVOTINJA	
S	STAMBENA NAMJENA		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□	■	■	■	■	■
M2	MJEŠOVITA - pretežito poslovna		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
M3	MJEŠOVITA - stambeno poslovna		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□	■	■	■	■	■
D1- D9	JAVNA I DRUŠTVENA		Δ	■	■	■	Δ	■	Δ	■	Δ	■	Δ	Δ	Δ	■	■	■	■	■	■	■	■	■
I	GOSPODARSKA		O	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
IK	GOSPODARSKA- proizvodno poslovna		O	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
K	GOSPODARSKA- poslovna		O	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
T1	UGOSTITELJSKO- TURISTIČKA		O	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
K3	GOSPODARSKA- komunalno servisna		O	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
R	ŠPORTSKO- REKREACIJSKA																S							
R1	ŠPORTSKO- REKREACIJSKA- šport		O				S						S			■	S							

NAPOMENA:

O = samo kao prateće (za vlasnika ili domara)

□ = samo kao prateće na građevnoj čestici obiteljske  
stambene gradnjeΔ = samo kao prateće, u sklopu građevine društvenih i javnih  
djelatnostiS = samo kao prateće, u sklopu građevine sportsko – rekreacijske namjene, ili na  
dijelu građevne čestice na kojoj je izvedena ili se istovremeno izvodi (uređuje)  
građevina (igralište) sportsko – rekreacijske namjene

U sklopu svih osnovnih namjena površina iz prethodne tablice dopuštena je gradnja:

- svih javnih zelenih površina,

- svih građevina športa i rekreacije,
- prometnih i telekomunikacijskih građevina i građevina komunalne infrastrukture sekundarnog značenja .

U sklopu ostalih namjena površina dozvoljeno je sljedeće :

- **Javne zelene površine**

- gradnja građevina u funkciji rekreacije (paviljoni, odmorišta, dječja igrališta i sl.)
- gradnja prometnih i telekomunikacijskih građevina i građevina komunalne infrastrukture sekundarnog značenja,
- uređivanje zelenih površina,
- postavljanje urbane opreme i javne rasvijete,
- postavljanje kioska, reklamnih panoa, ljetnih terasa i sl., izuzev u javnom parku (Z1).
- postavljanje spomenika, fontana, muzičkih paviljona i sl.

- **Vodne površine**

- gradnja i uređenje športsko rekreacijskih i turističko ugostiteljskih sadržaja sukladno posebnim uvjetima pravne osobe s javnim ovlastima (u daljnjem tekstu: tijelo nadležno za vodnogospodarstvo) te gradnja i izvođenje vodnogospodarskih građevina i radova.

- **Groblje i površine infrastrukturnih građevina**

- građevine osnovne namjene i pratećih građevina koje su u funkciji osnovne namjene.

( 7.) Funkcijama i djelatnostima u okviru pojedinih osnovnih namjena površina, navedenim u točki ( 6.) Odredbi smatraju se:

**JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Uprava, zdravstvo</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Upravne - djelatnosti javne uprave i obrane te obveznog socijalnog osiguranja,</li> <li>b) Ambulanta za potrebe radnika</li> <li>c) Veterinarske djelatnosti</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Javne i društvene djelatnosti izuzev sajмова, zabavnih parkova i veterinarskih djelatnosti</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Upravne - djelatnosti javne uprave i obrane te obveznog socijalnog osiguranja,</li> <li>b) Socijalne - djelatnosti socijalne skrbi sa i bez smještaja,</li> <li>c) Zdravstvene - djelatnosti humane medicine,</li> <li>d) Obrazovne – predškolsko i osnovno obrazovanje, obrazovanje na drugoj razini, visoko obrazovanje, obrazovanje odraslih i ostalo obrazova,</li> <li>e) Kulturne - filmska i videodjelatnost, djelatnost radija i televizije, umjetničko i književno stvaralaštvo i reproduktivno izvođenje, djelatnost objekata za kulturne priredbe, djelatnosti novinskih agencija, knjižnice, arhivi, muzeji i ostale kulturne djelatnosti i dr.,</li> <li>f) Vjerske - djelatnosti vjerskih organizacija,</li> <li>g) Udruge - djelatnosti članskih organizacija.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sve javne i društvene djelatnosti izuzev sajмова i zabavnih parkova</b></li> </ul>	<p>Javne i društvene djelatnosti iz prethodne točke uključivo i veterinarske djelatnosti</p>

Javne i društvene djelatnosti iz prethodnog stavka detaljnije se utvrđuju na temelju Nacionalne klasifikacije djelatnosti.

**GOSPODARSKE DJELATNOSTI**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>POSLOVNE</b></li> </ul>	<b>TRGOVAČKE</b>	Trgovina na malo	Trgovina i posredovanje u trgovini na malo sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti, izuzev trgovine na štandovima i tržnicama.
	<b>USLUŽNE</b>	Osobne usluge i usluge kućanstvu	Popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, frizerski saloni i saloni
		Sve uslužne djelatnosti	Osobne usluge i usluge kućanstvu, održavanje i popravak motornih vozila i motocikla, pranje i kemijsko čišćenje i sl.

	KOMUNALNO SERVISNE	Administracija i rad s korisnicima	Uprava i šalterske službe, naplata i sl.
		Sve komunalno servisne djelatnosti	- izgradnja građevina u sustavu održivog gospodarenja otpadom lokalne razine  - skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,  - priprema i distribucija pitke vode,  - sanitarne i sl. djelatnosti,  - pogrebne usluge,  - ostale komunalno servisne djelatnosti.
	OSTALE POSLOVNE	Uredsko poslovanje	Financijsko posredovanje, poslovanje nekretninama, iznajmljivanje i poslovne usluge, računalne i srodne djelatnosti, istraživanje i razvoj, ostale poslovne djelatnosti utvrđene u Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti i sve djelatnosti u uredima, predstavništvima i sl.
● UGOSTITELJSKO TURISTIČKE	Tihe ugostiteljske djelatnosti		- pansion,  - zdravljak,  - zalogajnica,  - pečenjarnica,  - pizzeria,  - bistro,  - slastičarnica.   Pružanje usluge smještaja, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering), izuzev kategorija: noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, kategorija s glazbom na otvorenom prostoru, sale za vjenčanja i kampa
	Ugostiteljske djelatnosti izuzev sale za svatove		Sve ugostiteljske djelatnosti utvrđene posebnim propisom, izuzev kampa
	Obrti koji se mogu obavljati u stanovima		Djelatnosti utvrđene posebnim propisom

● <b>PROIZVODNE</b>	Tihe i čiste proizvodne djelatnosti	<p>Obrti koji se mogu obavljati u stanovima, proizvodnja i prerada koje ne mogu ugroziti stanovništvo bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, što se mora dokazati u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje građevne dozvole.</p> <p>Isključuju se sljedeće gospodarske djelatnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klaonice,</li> <li>- mlinovi,</li> <li>- pilane,</li> <li>- sve vrste radionica za obradu metala i strojnu obradu drveta,</li> <li>- klesarske radionice,</li> <li>- skladišta površine veće od 50 m<sup>2</sup>,</li> <li>- benzinske postaje,</li> <li>- reciklaža,</li> <li>- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,</li> <li>- proizvodne i prerađivačke djelatnosti za koje je prema posebnom propisu ili u PPŽ utvrđena obveza izrade studije o utjecaju na okoliš.</li> </ul>
	Proizvodne djelatnosti izuzev onih za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš	Sve proizvodne i prerađivačke djelatnosti izuzev onih za koje je prema posebnom propisu ili u PPŽ utvrđena obveza izrade studije o utjecaju na okoliš
	Uzgoj bilja	Uzgoj povrća, cvijeća, vrtnog i ukrasnog bilja i sadnog materijala
● <b>POLJOPRIVREDNE</b>	Uzgoj životinja	Uzgoj stoke , peradi i ostalih životinja

## **1.2. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU POVRŠINA**

( 8.) U UPU –u utvrđuju se sljedeća područja s posebnim ograničenjima u korištenju :

- kulturna dobra
- zaštićeni dijelovi prirode
- ambijentalne vrijednosti
- pretežito nestabilno područje – nestabilni tereni
- pretežito nestabilno područje – uvjetno stabilni / nestabilni tereni
- područje VII. Stupnja MCS
- III b zona sanitarne zaštite
- vodotok II. i III. kategorije,
- poplavno područje,
- inundacijski pojas – vodno dobro,
- koridor za održavanje melioracijskih kanala
- područje ograničenja u vodoopskrbi,
- područje ograničenja u odvodnji otpadnih voda,
- koridori 10 (20), 35 i 110 kV dalekovoda,
- koridor magistralnog plinovoda,
- zabrana gradnje građevina za uzgoj životinja
- ograničena gradnja građevina za uzgoj životinja.

Područja posebnih ograničenja u korištenju prikazana su na kartografskom prikazu br.3.»Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina».

( 9.) Na područjima posebnih ograničenja u prostoru utvrđuju se sljedeći uvjeti i smjernice:

- uvjeti korištenja na područjima kulturnih dobara, zaštićenih dijelova prirode i ambijentalnih vrijednosti provode se sukladno Odredbama utvrđenim u poglavlju 6. **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI I, KULTURNO POVIJESNIH GRAĐEVINA**
- na području pretežito nestabilnog područja – nestabilni tereni obavezno je prije gradnje građevina izvršiti detaljnije geotehničke istražne radove. Detaljnim geotehničkim istraživanjima propisat će se uvjeti za prethodnu sanaciju terena koja može podrazumijevati sanacijske mjere kao što su dreniranje, nasipavanje, potporne konstrukcije i slično. Sanacija terena može se obaviti i na način da planirane građevine čine dio sanacijskih mjera tako da uvjeti za sanaciju terena sadržavaju posebne geotehničke uvjete za gradnju građevina.
- na području pretežito nestabilnog područja – uvjetno stabilni / nestabilni tereni obavezno je prije gradnje građevina izvršiti geotehničke istražne radove.

Temeljem geotehničkih istraživačkih radova odredit će se posebni geotehnički uvjeti. Posebni geotehnički uvjeti su: uvjeti građenja na padini i uvjeti temeljenja građevine.

- na području VII. Stupnja MCS gradnja građevina vrši se sukladno posebnom propisu,
- na području zone sanitarne zaštite posebna ograničenja se utvrđuju na temelju Odluke o sanitarnim zonama crpilišta, sukladno posebnom propisu,
- u vodotok II. i III. kategorije mogu se upuštati samo one vode čija kvaliteta osigurava utvrđenu kategoriju vodotoka,
- za gradnju građevina u poplavnim područjima, do izgradnje građevina za zaštitu od poplave, potrebno je zatražiti dodatne uvjete Hrvatskih voda,
- u inundacijskom pojasu- vodnom dobru moguća je gradnja i korištenje sukladno posebnom propisu,
- na području koridora za održavanje melioracijskih kanala ne dozvoljava se podizanje ograda i gradnja građevina koje nisu u funkciji melioracijske odvodnje
- na području otežane vodoopskrbe do izgradnje uređaja za povišenje tlaka , mogućnost priključka na gradski vodoopskrbni sustav utvrđuje se sukladno uvjetima lokalnog distributera vode,
- u koridorima elektroenergetskih građevina korištenje zemljišta i gradnja vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku. Za koridore postojećih dalekovoda čije se premještanje, demontiranje ili kabliranje dozvoljava, odnosno predviđa UPU-om, obveza ishoda suglasnosti prestaje izgradnjom dalekovoda na novoj lokaciji,
- u koridoru magistralnog plinovoda gradnja građevina vrši se sukladno posebnom propisu,
- na području zabrane gradnje građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena gradnja građevina za uzgoj životinja
- na području ograničene gradnje građevina za uzgoj životinja dozvoljava se gradnja građevina za uzgoj životinja maksimalnog kapaciteta 5 uvjetnih grla.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA**

### **2.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA**

- ( 10.) Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S), i mješovita (M2 i M3), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Mogućnost smještaja stambenih građevina na ostalom području grada, u odnosu na namjenu površina, utvrđena je u točki ( 6.) ovih Odredbi.

### **2.2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

- ( 11.) Površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.



Mogućnost smještaja građevina gospodarskih djelatnosti na ostalom području grada, u odnosu na namjenu površina, utvrđena je u točki ( 6.) ovih Odredbi.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici i na građevnoj čestici osnovne građevine druge namjene, sukladno točki (6.) ovih Odredbi.

Iznimno od prethodnog stavka, građevine proizvodnih djelatnosti na području Stambene namjene (S) i Mješovite-stambeno poslovne namjene (M3) mogu se graditi samo kao prateće građevine obiteljskom stanovanju i moraju biti udaljene min. 30, 0 m od regulacijske linije.

( 12.) Građevine za uzgoj životinja mogu se smjestiti isključivo na područjima na kojima nije utvrđena zabrana gradnje građevina za uzgoja životinja, sukladno kartografskom prikazu br. 3A.

( 13.) UPU-om se utvrđuje područje na kojem se ograničava uzgoj životinja na 5 uvjetnih grla. Na ostalom području na kojem se dopušta gradnja građevina za uzgoj životinja najveći dopušteni kapacitet poljoprivrednih građevina za smještaj životinja je 30 uvjetnih grla.

Iznimno od prethodnog stavka najveći dopušteni kapacitet poljoprivrednih građevina za smještaj svinja je 15 uvjetnih grla.

Način izračunavanja uvjetnih grla utvrđen je u Prostornom planu uređenja Grada Slatine.

( 14.) Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

( 15.) Najmanja udaljenost poljoprivredne građevine za smještaj životinja od regulacijske linije jednaka je :

- za svinje : četverostrukom broju uvjetnih grla (izraženo u m) + 20,0 m,
- za ostale životinje i perad: broju uvjetnih grla (izraženo u m)+20,0 m.

Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije.

Najmanja udaljenost ostalih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije je:

- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ove točke odnosi se na kraću regulacijsku liniju, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

( 16.) Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 3,0 m za pušnice, sušare i sl.
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

( 17.) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom ( bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

### **2.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

( 18.) Površine za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Mogućnost smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti na ostalom području grada, u odnosu na namjenu površina, utvrđena je u točki ( 6.) ovih Odredbi.

Do izgradnje planiranih građevina javnih i društvenih djelatnosti dozvoljava se izgradnja sportskih terena i/ili dječjih igrališta.

### **2.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE**

( 19.) Površine za gradnju građevina športa i rekreacije utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.

Građevine športa i rekreacije mogu se graditi i na površinama stambene (S), mješovite namjene, (M2) i (M3), javne i društvene namjene, te gospodarske i proizvodno – poslovne namjene sukladno točki (6.) ovih Odredbi.

( 20.) Građevine športa i rekreacije mogu se graditi na površini gospodarske i proizvodno – poslovne namjene samo kao prateće osnovnoj građevini javnih i društvenih djelatnosti, odnosno proizvodno – poslovnih djelatnosti , na zajedničkoj građevnoj čestici.

Građevine športa i rekreacije mogu se graditi na površini javne i društvene namjene kao osnovne ili prateće građevine.

Do izgradnje planiranih građevina javnih i društvenih djelatnosti dozvoljava se i gradnja sportskih terena i/ili dječjih igrališta.

### **2.5. UVJETI SMJEŠTAJA POMOĆNIH GRAĐEVINA**

( 21.) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za vlastite potrebe, drvarnice, spremišta i ljetne kuhinje, pečenjare, vrtne sjenice, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

- ( 22.) Garaža za vlastite potrebe je garaža za smještaj vozila vlasnika, korisnika i posjetitelja građevina i sadržaja na građevnoj čestici.

Garaža za vlastite potrebe može se graditi na građevnoj čestici osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj čestici koja može biti udaljena max.100,00 m od građevne čestice osnovne građevine.

Garaža za vlastite potrebe može se graditi na površinama svih osnovnih namjena navedenih u tablici u točki ( 6.) ovih Odredbi te na površinama za šport i rekreaciju.

- ( 23.) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

Uvjeti iz stavka 1. i 2. ove točke ne odnose se na garaže.

## **2.6. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE**

- ( 24.) Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti .

- ( 25.) Građevine mješovite namjene smještaju se sukladno osnovnoj namjeni građevine, prema uvjetima za smještaj građevina utvrđenim ovim Odredbama.

## **2.7. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA KOJE SE GRADE NA JAVNIM POVRŠINAMA**

- ( 26.) Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (ekotoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor.

Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

- ( 27.) Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 1,60 m.

### **3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**

#### **3.1. UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA**

##### **3.1.1. Građevne čestice**

- ( 28.) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan ovom planu.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 3.0 m. "

- ( 29.) Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.
- ( 30.) Javnom površinom iz točke (28.) ovih Odredbi smatra se ulični koridor za koji su ispunjeni sljedeći uvjeti:
- širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. 2A., a za ulične koridore koji nisu prikazani na tom kartografskom prikazu širine su utvrđene u poglavlju UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE ovih Odredbi,
  - ulični koridor mora biti kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju,
  - za ulični koridor moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi na način da je ulični koridor u cjelini javna površina.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

- ( 31.) Za građevine koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.
- ( 32.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- ( 33.) Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- ( 34.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

### 3.1.1.1. Veličina građevne čestice

- ( 35.) Najmanja površina građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine je 120,0 m<sup>2</sup>.

Najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je sljedeća:

- 125,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenost 1,0,
- 300,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.

- ( 36.) Iznimno od točke (35.) ovih Odredbi, veličina parcele može biti i manja kod zamjene postojeće stambene građevine novom u slučaju da je postojeća građevna čestica manje površine od površine utvrđene u točki (35.) ovih Odredbi.

- ( 37.) Najveća površina zasebne građevne čestice za gradnju građevine:

- gospodarskih djelatnosti ,
- javnih i društvenih djelatnosti,
- športa i rekreacije,

na području obiteljskog načina gradnje je 0,5 ha, a na području mješovitog načina gradnje je 1,0 ha.

- ( 38.) Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža za vlastite potrebe mora imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

### 3.1.1.2. Uvjeti uređenja građevnih čestica

- ( 39.) Na međama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,50 m, a dvorišne max. 1.80 m.

Iznimno, visina ulične i dvorišne ograde na području Gospodarske namjene (I) može biti max. 2.00 m

- ( 40.) Ograde moraju biti transparentne, a puna ograda može biti samo u donjem dijelu, vis. max 60.0 cm.

- ( 41.) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

### 3.1.1.3. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

- ( 42.) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

- ( 43.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

- ( 44.) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
- ( 45.) Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3.B. Oblici korištenja kao područje „nove gradnje“, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu ( makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je grad preuzeo obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode.

### **3.1.2. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)**

- ( 46.) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) za područje obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje utvrđen je u poglavlju NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA .

Najveći koeficijent izgrađenost građevne čestice (kig) građevnih čestica na ostalom području grada iznosi:

#### **NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (kig)**

<b>OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>Oznaka</b>	<b>(kig)</b>
JAVNA I DRUŠTVENA	D	0,5
GOSPODARSKA	I	0,8

GOSPODARSKA-proizvodno poslovna	IK	0,8
GOSPODARSKA-poslovna	K	0,8
GOSPODARSKA-komunalno servisna	K3	0,8
GOSPODARSKA-ugostiteljsko-turistička	T1	0,8
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA-šport (ne odnosi se na otvorene sportsko-rekreacijske građevine)	R1	0,3

( 47.) Iznimno od točke (46.) ove Odluke, koeficijent izgrađenosti može biti veći u sljedećim slučajevima:

- za građevnu česticu za gradnju javne i društvene, poslovne, ugostiteljsko-turističke, te komunalno servisne i sportsko – rekreacijske građevine, ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili
- za građevnu česticu za gradnju javne i društvene i ugostiteljsko-turističke građevine, ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako je parkiranje smješteno unutar građevine ili u sklopu površina javne namjene (ulični koridori, javna parkirališta, javne garaže i sl.) max. koeficijent izgrađenosti je 1,0, ili
- kod zamjene postojeće građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog, najveći koeficijent izgrađenosti je postojeći koeficijent izgrađenosti, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti max. 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

### 3.1.3. Visina građevina

( 48.) Elementi kojima se određuje visina građevina u ovom UPU-u su:

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- visina građevine izražena u etažama.</li> </ul> <p>Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (1-4), i potkrovlje (Pk).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visina vijenca građevine (m)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- visina građevine od konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do linije presjeka pročelja i donje površine kose krovne plohe (za građevinu s kosim krovom), odnosno do linije presjeka pročelja i gornje plohe stropne konstrukcije zadnje etaže (za građevinu s ravnim krovom),</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Visina građevine (m)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ukupna visina građevine od konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene korisne površine ne uračunavaju se u visinu građevine.</li> </ul>

#### 3.1.3.1. Etažna visina građevina

( 49.) Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Na cijelom području UPU-a dopuštena je gradnja više podrumskih etaža.

( 50.) Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

( 51.) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Visina nadozida je najviše 150 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom **od 45° mjereno** u visini nadozida.

Izvan navedenih gabarita mogu se izvoditi pojedini elementi, kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se katom.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom.

(51.a) Na području obuhvata Plana, umjesto potkrovlja odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija bruto površina iznosi najviše 60% tlocrtna projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,50 m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba (do 8<sup>0</sup>) ili kosim krovom blagog nagiba (do 8<sup>0</sup>) s dodatnom



stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom

- druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m.

- ( 52.) Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja.

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

- ( 53.) Galerija se smatra etažom ako je njezina površina veća od 1/3 površine etaže.
- ( 54.) Najveća etažna visina građevina utvrđuje se sukladno kartografskom prikazu br.4. Način i uvjeti gradnje i uvjetima utvrđenim u poglavlju **Način gradnje građevina** ovih Odredbi.
- ( 55.) Najveća etažna visina prikazana na Kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje odnosi se na osnovne građevine.

Za građevne čestice za koje na Kartografskom prikazu br. 4. nije označena najveća etažna visina, utvrđuju se:

- građevine gospodarske (I, IK, K, K3, T1) namjene- najveća etažna visina-podrum (ili suteran), prizemlje, 4 kata i potkrovlje,
- građevine javne i društvene namjene (osim vjerskih građevina)-najveća etažna visina-podrum ili suteran, prizemlje, 4 kata i potkrovlje,
- građevine sportsko-rekreacijske namjene-najveća etažna visina-podrum ili suteran, prizemlje, 4 kata i potkrovlje.

Iznimno, unutar gospodarske namjene dozvoljava se i veća etažna visina građevina od definirane, ukoliko to zahtjeva tehnološki proces.

- ( 56.) Najveća etažna visina pomoćnih i pratećih građevina je Po+P+Pk.

Iznimno od prethodnog stavka najveća etažna visina pratećih i pomoćnih građevina na površini GOSPODARSKE (I) i GOSPODARSKE-proizvodno poslovne namjene (IK) je Po+P+4.

### 3.1.3.2. Visina vijenca građevina

- ( 57.) Najveća i najmanja dopuštena visina vijenca građevine utvrđuje se sukladno dopuštenoj etažnoj visini građevine i iznosi:

### NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA VIJENCA GRAĐEVINA

ETAŽNA VISINA GRAĐEVINE	STAMBENA I MJEŠOVITA- STAMBENO - POSLOVNA GRAĐEVINA	GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	GRAĐEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI			GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE	POMOĆNA GRAĐEVINA
			POSLOVNA I MJEŠOVITA- PRETEŽITO POSLOVNA GRAĐEVINA	GRAĐEVINA PROIZVODNIH DJELATNOSTI	GRAĐEVINA POLJOPRIVRED- NIH DJELATNOSTI		
			(m)	(m)	(m)		
Po +P+Pk	-	-	-	-	4,50	-	4,50
Po+P+1	7,50	8,40	7,90	8,40	-	8,40	7,50
Po+P+1+Pk	9,00	9,90	9,40	-	-	9,90	-
S+P+1+Pk	9,60	10,50	10,00	-	-	10,50	-
Po+P+2+Pk	11,80	13,60	12,60	-	-	13,60	-
Po+P+4	15,90	17,50	17,50	-	-	17,50	-

Uvjet iz prethodnog stavka ne odnosi se na sakralne građevine.

Iznimno, unutar gospodarske namjene dozvoljava se i veća visina vijenca građevina od definirane u prethodnoj tablici, ukoliko to zahtjeva tehnološki proces.

#### 3.1.3.3. Visina građevina

- (58.) Najveća visina građevina utvrđuje se prema najvećoj dopuštenoj etažnoj visini građevine i iznosi:

### NAJVEĆA DOPUŠTENA VISINA GRAĐEVINE

ETAŽNA VISINA GRAĐEVINE	STAMBENA I MJEŠOVITA- STAMBENO - POSLOVNA GRAĐEVINA	GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	GRAĐEVINE GOSPODARSKIH DJELATNOSTI			GRAĐEVINA ŠPORTA I REKREACIJE	POMOĆNA GRAĐEVINA
			POSLOVNA I MJEŠOVITA- PRETEŽITO POSLOVNA GRAĐEVINA	GRAĐEVINA PROIZVODNIH DJELATNOSTI	GRAĐEVINA POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI		
Po+P+Pk	-	-	-	-	16,50	-	16,50
Po+P+1	12,50	9,00	13,00	13,40	-	9,00	16,50
Po+P+1+Pk	14,00	10,40	14,40	-	-	10,40	-
S+P+1+Pk	14,60	15,50	15,00	-	-	15,50	-
Po+P+2+Pk	17,00	18,60	17,60	-	-	18,60	-
Po+P+4+Pk	20,00	22,50	22,50	-	-	22,50	-

Iznimno, unutar gospodarske namjene dozvoljava se i veća visina građevina od definirane u prethodnoj tablici, ukoliko to zahtjeva tehnološki proces.

#### 3.1.4. Regulacijska linija i građevni pravac

- (59.) Ovim Odredbama regulacijskom linijom smatra se međa građevne čestice prema i javnoj površini.
- (60.) Građevni pravac osnovne građevine ne može biti udaljen od regulacijske linije više od 20.0 m.

Iznimno od stavka 2. ove točke za građevinski pravac građevina koje se grade na površini s namjenom:

- JAVNA I DRUŠTVENA (D1-D7),
- GOSPODARSKA (I),
- GOSPODARSKA-PROIZVODNO POSLOVNA (IK),
- ŠPORTSKO REKREACIJSKA –šport (R1),

nema uvjeta za građevinski pravac.

- ( 61.) Smatra se da se građevina nalazi na utvrđenom građevnom pravcu ako se više od 50% površine pročelja nalazi na tom građevnom pravcu.

Iznimno, u slučaju izgradnje zamjenske građevine koja se gradi na mjestu postojeće građevine moguća su odstupanja od obveznog građevnog pravca utvrđenog ovim UPU-om, na način gradnje nove građevine u građevnom pravcu postojeće građevine.

- ( 62.) Građevine moraju biti udaljene od osi krajnjeg postojećeg (ili planiranog) željezničkog kolosjeka sukladno posebnom propisu.

### **3.1.5. Otvori na građevinama**

- ( 63.) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

Dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 0,5 m od međe .

- ( 64.) Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

- ( 65.) Građevina za smještaj životinja ne može imati ventilacijski otvor okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

- ( 66.) Građevine proizvodnih djelatnosti, koja se gradi na površinama STAMBENE (S) i MJEŠOVITE -stambeno poslovne namjene (M3) ne može imati otvor okrenut prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 5,0 m.m.

### **3.1.6. Istaci na građevinama**

- ( 67.) Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:
- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze;
  - u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije,
  - priključke na komunalnu infrastrukturu.
- ( 68.) Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.
- ( 69.) Građevine koje se grade na površini MJEŠOVITE namjene -stambeno-poslovne i pretežito poslovne namjene, mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:
- konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
  - konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
  - rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
  - rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
  - svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
  - liftove za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze.

### **3.2. NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA**

- ( 70.) U ovom UPU-u način gradnje građevina određuje se:

- **S obzirom na način stanovanja**
  - za područja na kojima je utvrđena STAMBENA (S) ili MJEŠOVITA namjena (M2,M3). Uvjeti utvrđeni za pojedine načine gradnje odnose se na sve građevine koje se grade na tom području.
- **S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici**
  - za gradnju građevina na cijelom području obuhvata UPU-a.

### 3.2.1. Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja

- ( 71.) Način gradnje građevina s obzirom na način stanovanja prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje i može biti:
- obiteljski način gradnje,
  - višestambeni način gradnje ,
  - mješovita gradnja.

- ( 72.) Na području obiteljskog i višestambenog načina gradnje te mješovite gradnje na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina i prateće i pomoćne građevine.

U osnovnim i pratećim građevinama mogu se obavljati funkcije i djelatnosti sukladne namjeni površina utvrđenoj u kartografskom prikazu br 1. Korištenje i namjena površina, i detaljnom obrazloženju namjene sadržanom u tablici u točki (6.i 7.) ovih Odredbi.

Iznimno od prethodnog stavka:

- građevina proizvodnih i poljoprivrednih djelatnosti ne može biti osnovna građevina,
- na građevnoj čestici višestambene građevine osim osnovne građevine mogu se graditi samo pomoćne građevine.

- ( 73.) [Obrisan.](#)

#### 3.2.1.1. Obiteljski način gradnje

- ( 74.) Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine.

Obiteljska stambena građevina jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše 3 stana.

Na području obiteljskog stanovanja mogu se graditi i višestambene zgrade s najviše 6 stanova.

- ( 75.) Na području obiteljskog načina gradnje nije dopuštena gradnja javnih garaža.
- ( 76.) Pomoćne građevine i građevine za proizvodne i poljoprivredne djelatnosti mogu se graditi istovremeno s gradnjom osnovne građevine ili nakon izgradnje osnovne građevine.
- ( 77.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije, je 0.5 ha.
- ( 78.) **Obrisan.**
- ( 79.) Ako je osnovna građevina obiteljska stambena građevina, građevinska (bruto) površina za prateće poslovne, ugostiteljske i proizvodne djelatnosti na građevnoj čestici može iznositi max. 100 m<sup>2</sup>, uključujući površinu u osnovnoj i zasebnoj pratećoj građevini.
- ( 80.) Građevinska (bruto) površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- ( 81.) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice stambene namjena (kig) na području obiteljskog načina gradnje iznosi:
- za samostojeći način gradnje osnovne građevine 0.5,
  - za prislonjeni ili dvojni način gradnje osnovne građevine 0.5,
  - za prislonjeni ili skupni način gradnje osnovne građevine 0.6 .

Iznimno koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka može biti i veći u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz točke (35.) ovih Odredbi), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 300,0 m<sup>2</sup>, na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice drugih namjena na području obiteljskog načina gradnja definiran je na Kartografskom prikazu br. 4.

- ( 82.) Prateće građevine, osim garaže za vlastite potrebe, moraju se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- ( 83.) **Osnovne građevine mogu se graditi do najviše 40,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.**
- ( 84.) **Najveća etažna visina građevina iznosi:**

- a) Osnovna građevina - do najviše 20,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije – sukladno kartografskom prikazu br.4.,

- Pod.+P+Pk na ostalom dijelu građevne čestice ( 20,0-40,0 m dubine građevne čestice mjereno od regulacijske linije)
- b) Prateće građevine
  - Pod.+P+1+Pk. do najviše 20,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije
  - Pod.+P+Pk na ostalom dijelu građevne čestice ( 20,0-40,0 m dubine građevne čestice mjereno od regulacijske linije)

( 85.) Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + ½ udaljenosti od dvorišne međe.

### **3.2.1.2. Višestambeni način gradnje**

( 86.) Na području višestambenog načina gradnje grade se višestambene zgrade.

Višestambenom zgradom smatra se građevina s više od 3 stana.

( 87.) Na području višestambenog načina gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.

( 88.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije, je 1.0 ha.

( 89.) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području višestambenog načina gradnje prikazan je na Kartografskom prikazu br. 4.

Iznimno koeficijent izgrađenosti može biti i 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije.

Najveća etažna visina osnovne građevine definirana je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje. Iznimno, najveća etažna visina osnovne građevine može biti i veća, ako je tako riješeno planovima užih područja. Osnovna građevina može imati više podrumskih etaža.

Najmanja etažna visina osnovne građevine je P+2.

Najveća etažna visina pomoćne građevine je Pod.+P+1.

### **3.2.1.3. Mješovita gradnja**

( 90.) Na području mješovite gradnje stambene građevine mogu biti obiteljske stambene građevine i višestambene zgrade.

- ( 91.) Na području mješovite gradnje dopuštena je gradnja javnih garaža.
- ( 92.) Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina gospodarskih i djelatnosti športa i rekreacije, je 1.0 ha.  
Najveća površina građevne čestice na kojoj je osnovna građevina građevina javnih i društvenih djelatnosti je 4,5 ha.
- ( 93.) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na području mješovite gradnje prikazan je na Kartografskom prikazu br. 4.
- Iznimno koeficijent izgrađenosti iz prethodnog stavka može biti i veći u sljedećim slučajevima:
- 1.0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu osnovne građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije, ili
  - kod zamjene postojeće stambene građevine novom, ako je postojeći koeficijent izgrađenosti veći od dopuštenog on se može primjeniti za gradnju nove građevine,
  - kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- ( 94.) Prateće građevine, osim garaže za vlastite potrebe, moraju se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- ( 95.) Osnovne građevine mogu se graditi do najviše 40,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- ( 96.) Najveća etažna visina osnovne građevine koja se gradi do najviše 40,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije utvrđena je na kartografskom prikazu br. 4. Način i uvjeti gradnje. Najveća etažna visina građevina koje se grade u ostalom dijelu građevne čestice je Pod.+P+Pk.
- ( 97.) Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 7,0 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 7.0 m +  $\frac{1}{2}$  udaljenosti od dvorišne međe.



### 3.2.2. Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici

( 98.) Način gradnje građevina u odnosu na položaj građevine na građevnoj čestici određuje položaj građevine u odnosu na dvorišne međe, koji može biti :

- samostojeći ,
- poluprisonjen ili dvojni ,
- prisonjen ili skupni.

( 99.) Samostojeće građevine su građevine koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 0,5 m.

( 100.) Poluprisonjene ili dvojne građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

( 101.) Prisonjene ili skupne građevine se s najmanje dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

(101.a.) Iznimno u slučaju da nije moguće poštivati udaljenosti iz točke 99, 100 i 101. (radi konfiguracije terena, izvođenja potpornih zidova i sl., odnosno postojeće izgradnje na susjednim česticama) , građevine se mogu jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost od propisane u točki 99.-101, ali ne manju od 0,5 m.

Iznimno u slučaju rekonstrukcije, prenamjene, dogradnje i sl. postojeće građevine, udaljenosti propisane u točki 99.-101., mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih udaljenosti."

( 102.) Udaljenost građevine od međe je udaljenost zemljišta pod građevinom od međe. Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

( 103.) Pročelje se nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min.1,0m.

## 4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

( 104.) Prometna, **elektroničko komunikacijska** i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.

- ( 105.) Prometna, **elektroničko komunikacijska** i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na javnim površinama.

Iznimno, u slučaju izgradnje **elektroničko komunikacijske**, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže sekundarnog značenja, ako mrežu nije moguće položiti u javnu površinu, moguća su i drugačija rješenja.

- ( 106.) Položaj **elektroničko komunikacijske** i infrastrukturne mreže u uličnom profilu prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

- ( 107.) Do realizacije konačnog rješenja **elektroničko komunikacijske**, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog UPU-om, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.

- ( 108.) Pored mreže prikazane u ovom UPU-u moguća je gradnja cestovnih prometnica sekundarnog značenja, biciklističkih i pješačkih staza, trgova i drugih pješačkih površina te distribucijskih vodova **elektroničko komunikacijske** i infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i ovim Odredbama na cijelom području obuhvata UPU-a.

- ( 109.) Iznimno, planirane prometne koridore moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.

Korekcije je moguće raditi paralelnim pomicanjem u odnosu na planirano stanje, s odstupanjem od planirane trase za maksimalno 10 metara..

#### **4.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

- ( 110.) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2A. Kategorija razvrstanih prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija razvrstanih prometnica može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 2. ove točke bez promjene ovoga UPU-a. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama i posebnim zakonom, sukladno novoj kategoriji prometnice.

- ( 111.) Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

##### **Cestovni promet**

- zaobilaznica Slatine (državna cesta),
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice,
- pješačke zone/trgovi,

- kolno-pješačke površine,
- biciklistička infrastruktura,
- pješačke staze i putevi,
- površine za promet u mirovanju,
- autobusni kolodvor,
- benzinske postaje.

### **Željeznički promet**

- željeznička pruga,
- željeznički kolodvor.

Javne prometne površine mogu se uređivati i graditi u okviru površina svih namjena.

- ( 112.) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih urbanističko-arhitektonskih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

### **Cestovni promet**

- ( 113.) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
- ( 114.) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- ( 115.) UPU-a Grada Slatine se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području obuhvata UPU-a, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja i programima i projektima grada Slatine.
- ( 116.) Za nove ulične koridore na području Grada Slatine potrebno je osigurati sljedeće širine:
- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| • glavne mjesne ulice | 25,0 m, |
| • sabirne ulice       | 20,0 m, |
| • ostale ulice        | 16,0 m. |

Navedene širine uličnih koridora planiranih ulica mogu zbog prostornih ograničenja biti i manja, ali ne manje od:

- |                       |         |
|-----------------------|---------|
| • glavne mjesne ulice | 14,0 m, |
| • sabirne ulice       | 12,0 m, |
| • ostale ulice        | 8,0 m,  |

uz uvjet zatvorenog sustava oborinske odvodnje.

- ( 117.) Širina planiranih uličnih koridora navedene u prethodnom članku ne odnose se na postojeće ulične koridore.
- ( 118.) Planirane nove ulice u kategoriji ostalih ulica dužine manje ili jednake 200,0 m mogu biti i "slijepe". Na kraju "slijepe" ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za okretanje komunalnog vozila.  
Postojeće "slijepe" ulice mogu biti i duže od 200,0 m.
- ( 119.) Kategorije ostalih ulica mogu se urediti i kao kolno-pješačke površine. Minimalna širina planiranih kolno-pješačkih ulica je 6,0 m, a dužina manja ili jednaka 200,0 m. Oborinska odvodnja mora biti riješena zatvorenim sustavom.
- ( 120.) Minimalna širina kolno-pješačkih ulica ne odnosi se na postojeće kolno-pješačke ulice.
- ( 121.) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.  
Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
- ( 122.) Širina kolnika za dvosmjernan promet državnih cesta i glavnih gradskih cesta-ulica treba biti 2x3,25 do 2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih cesta 2,3,0 m), županijskih cesta 2x3,0 m, sabirnih cesta-ulica (min. 2x2,75), a lokalnih i ostalih cesta-ulica 2x2,75 m.
- ( 123.) Širina lokalne ceste i ostale ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.
- ( 124.) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata UPU-a mogu se urediti kao kružni tokovi u okviru postojećih ili planiranih uličnih koridora, ukoliko je to rješenje u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (124.a.) U slučaju izgradnje kružnog toka na raskrižju Ulice Jakova Gotovca i Ulice kralja Zvonimira i kružnog toka na raskrižju Ulice braće Radić , J.J. Strossmayera i Ulice Lipa, moguće je za prometno rješenje koristiti i javne zelene površine i zaštitne zelene površine u skladu s projektnim rješenjem, uz uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

### **Parkirališta**

- ( 125.) Potrebe za površinama prometa u mirovanju mogu se riješiti javnim parkiralištima koja se ovisno o lokalnim uvjetima grade na javnim površinama ili u javnim garažama, te privatnim parkiralištima (kontrolirani pristup) koja se grade u okviru vlastite građevne čestice.
- ( 126.) Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta - na vlastitoj građevnoj čestici  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene , športsko-rekreacijske i vjerske građevine - na vlastitoj građevnoj čestici,  
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,  
- na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine mješovite namjene - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Grad.

- ( 127.) Na području obuhvata UPU-a mora se uz sve stambene građevine, građevine javne, društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica mjere (građevinska bruto površina)	Potreban broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene i Višestambene zgrade	1 stan	1 parkirališno mjesto
Trgovine	1.000 m <sup>2</sup>	30 parkirališnih mjesta
Poslovne zgrade, uredi, agencije	1.000 m <sup>2</sup>	20 parkirališnih mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposlenik	parkirališnih mjesta
Fakulteti, znanstvene ustanove	1.000 m <sup>2</sup>	15 parkirališnih mjesta
Ugostiteljstvo	1.000 m <sup>2</sup>	30 parkirališnih mjesta
Škole, vrtići	1 učionica/grupa	2 parkirališnih mjesta
Ostali sadržaji za rad	1.000 m <sup>2</sup>	10 parkirališnih mjesta
Radne zone, servisi i sl.	1.000 m <sup>2</sup>	0,5 parkirališnih mjesta
Vjerske građevine	1.000 m <sup>2</sup>	20 parkirališnih mjesta
Zdravstvene građevine	1.000 m <sup>2</sup>	20 parkirališnih mjesta
Građevine mješovite namjene		∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Iznimno, navedeni normativi se mogu smanjiti za maksimalno 20% u okviru planova **užih područja**.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme."

Oznaka za važnije javno parkiralište/garažu je orijentacijska. U zoni radijusa 300 m od središta oznake za važnije javno parkiralište/garažu projektnom dokumentacijom definirat će se položaj, oblikovanje i broj parkirališnih mjesta. U navedenoj zoni radijusa 300 m parkirališna mjesta mogu se graditi i u okviru planom definiranih zelenih površina."

- ( 128.) Za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.
- ( 129.) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

- ( 130.) Javna garaža može se graditi kao podzemna ili nadzemna, na površinama MJEŠOVITE-pretežito poslovne namjene, MJEŠOVITE-stambeno poslovne namjene i GOSPODARSKE namjene (I, IK, K, T1 i K3, ) te ŠPORTSKO-REKREACIJSKE namjene-šport (R1), te javne i društvene namjena samo kao podzemna garaža.

Javna garaža može se graditi kao zasebna građevina i/ili u sklopu građevine druge namjene, sukladno uvjetima iz ovih Odredbi.

Javna garaža može imati više podzemnih etaža.

Podzemne garaže moguće je graditi ispod planiranog trga označenog na Kartografskom prikazu br. 1.

U sklopu podzemne garaže iz prethodnog stavka, moguća je gradnja i poslovnih namjena.

- ( 131.) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planira se na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.
- ( 132.) Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

### **Biciklistička infrastruktura**

- ( 133.) Važnije trase biciklističke infrastrukture naznačene su u kartografskom prikazu br. 2A.. Osim njih biciklističku infrastrukturu može se graditi i na drugim trasama u okviru obuhvata Plana temeljem projektne dokumentacije i posebnih propisa.
- ( 134.) Naznačene trase važnije biciklističke infrastrukture su orijentacijske.

Točan položaj trase u uličnom koridoru ili prostoru, širina i vrsta biciklističke infrastrukture definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim propisom i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Uz trase biciklističke infrastrukture moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

### **Pješačke staze, trgovi i sl.**

- ( 135.) Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi, šetnice.
- U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.
- U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.
- Pješačke zone (ulice i trgovi) naznačeni su u kartografskom prikazu br. 2A. Prometna i ulična mreža .
- ( 136.) Trgovi gradskog značenja prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Trgovi sekundarnog značenja mogu se graditi u okviru svih površina izuzev sljedećih:

- parkovi,
- zaštitne zelene površine,
- vodene površine.

- ( 137.) Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom. Minimalna širina pješačke staze je 1,20 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.

#### **Benzinske postaje i autobusna stajališta**

- ( 138.) Uz javne i ostale ceste unutar obuhvata UPU-a, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- ( 139.) Na građevinskoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.

- ( 140.) Uz razvrstane i glavne gradske ceste mogu se graditi autobusna stajališta sukladno posebnom propisu.

#### **Željeznički promet**

- ( 141.) UPU-om je predviđeno zadržavanje postojeće željezničke pruge za regionalni promet R 202 Varaždin-Dalj na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

Moguća je rekonstrukcija tehničkih elemenata (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosijeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.

- ( 142.) UPU-om je planirano osiguranje svih željezničko-cestovnih prijelaza, te izvođenje moderne signalizacije i osiguranja, u skladu s posebnim propisima.
- ( 143.) UPU-om je predviđeno uređenje kolodvorske zgrade i uređenje postojećih perona na željezničkom kolodvoru Slatina.

Planirano je produženje kolodvorskih kolosijeka istočno od postojećeg kolodvora.

Nakon planiranog proširenja kolodvora postojeći željezničko- cestovni prijelaz u istoj razini u Ul. N.Š. Zrinskog se ukida, a na njegovom mjestu planira se željezničko-cestovni prijelaz izvan razine.



Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 metara, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

## **4.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE**

- ( 144.) Razvoj nepokretne elektroničke komunikacijske mreže u okviru UPU-a obuhvaća rekonstrukciju postojeće mreže, kao i njen daljnji razvoj (dogradnju) u skladu s porastom broja korisnika, procesom urbanizacije i novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu "2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-pošta i telekomunikacije.

- ( 145.) Osim planom naznačenih postojećih i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i/ili rekonstruirati i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže u skladu s odredbama ove Odluke, Zakona i posebnih propisa, a temeljem projektne dokumentacije.

- ( 146.) Planiranu mrežu elektroničkih komunikacija na području grada graditi kabelskom kanalizacijom.

Trase kabelske kanalizacije planiraju se podzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnja integrirane infrastrukture.

U građevinskom području trase kabelske kanalizacije planiraju se s obje strane ulice, iznimno s jedne strane ako na drugoj strani ulice nije planirano građevinsko područje.

- ( 147.) U okviru nepokretne elektroničke komunikacijske mreže moguće je u koridoru postojećih i planiranih trasa elektroničkih komunikacijskih vodova planirati kabelske zdence, ormare i/ili kontejnere, temeljem projektne dokumentacije.

- ( 148.) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže utvrđena su područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa i naznačena na kartografskom prikazu "2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Pošta i elektroničke komunikacije".

Unutar tih područja prostor se koristi sukladno njegovoj namjeni.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta te autocesta.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova na udaljenosti manjoj od osi najbližeg željezničkog kolosijeka do njihove visine povećane za 3 m. U slučaju da je pruga u usjeku ili zasjeku, ta udaljenost se odnosi na rub usjeka ili zasjeka.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole moraju se pribaviti posebni uvjeti svih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima koje imaju udjela u području za smještaj samostojećeg antenskog stupa, te Ministarstva obrane RH.

Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s prometne površine.

- ( 149.) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishođenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno tijela i/ili osoba po posebnim propisima.

### **4.3. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **4.3.1. Plinoopskrba**

- ( 150.) Na području UPU-a Slatine nalaze se dijelovi magistralnog i distribucijskog sustava plinoopskrbe.

Zaštitni koridor postojećeg magistralnog plinovoda iznosi 30, 0 m lijevo i desno od osi plinovoda. U zaštitnom koridoru je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

Istražni prostor planiranog magistralnog plinovoda iznosi 100,0 m lijevo i desno od osi plinovoda. Unutar ovog pojasa moguće je pomicanje trase ucrtanog plinovoda bez izmjene Plana. Do trenutka ishođenja lokacijske dozvole za ovaj vod, unutar istražnog prostora nije dozvoljena gradnja objekata koji bi onemogućili projektiranje/izgradnju plinovoda. Istražni prostor se unutar granica građevinskog područja Slatine sužava na 30,0 m lijevo i desno od osi planiranog plinovoda.

- ( 151.) Plinoopskrbni sustav Grada Slatina u distribucijskom dijelu je srednjetačni, pritiska u vodovima od 1 do 3 bar.
- ( 152.) Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu. Prikazane su načelne trase novoplaniranih sustava. Dozvoljen je drukčiji položaj vodova uz zadržavanje bitnih karakteristika sustava tj. polaganje unutar uličnih profila i dozvoljeni razmak od ostalih infrastrukturnih vodova.
- ( 153.) Izvor napajanja sustava je mjerno-redukcijska stanica 50/3 bar Slatina.

- ( 154.) Plinovodi se polažu u javnim površinama. Prilikom rekonstrukcije postojećih plinovoda koji nisu javnim površinama dozvoljava se zadržavanje postojeće trase.
- ( 155.) Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, teko da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- ( 156.) Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.  
Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.
- ( 157.) Prilikom križanja plinovoda s kanalima, minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.  
Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°
- ( 158.) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.  
Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

Međusobna udaljenost plinovoda od ostalih instalacija je min. 1,0 m.

Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

- ( 159.) Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.

#### **4.3.2. Elektroenergetska mreža**

- ( 160.) Razvoj elektroenergetskog sustava na području obuhvata UPU-a obuhvaća izgradnju sljedećih građevina:
- građevine prijenosa i distribucije električne energije od važnosti za Državu i Županiju,
  - nove TS 10(20)/0,4 kV s pripadajućim kabelskim 10(20) kV vodovima koje će se graditi u skladu s porastom potreba postojećih potrošača, procesom urbanizacije Grada i razvojem gospodarstva, a od kojih su u kartografskom prikazu prikazane samo one TS s pripadajućim kabelskim vodovima koje su definirane važećim DPU ili PUP-om,
  - novi kabelski 10(20) kV vodovi kojima će se dodatno povezati postojeće TS 10(20)/0,4 kV,
  - novi kabelski 10(20) kV vodovi kojima će se zamijeniti postojeći nadzemni dalekovodi DV 10(20) kV unutar građevinskog područja i u kontaktnim zonama,
  - novi kabelski 10(20) kV dalekovodi iz postojećih TS-Slatina I i Slatina II,
  - rekonstrukcije i dogradnje niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije postojećih i predvidivih elektroenergetskih građevina prikazane su u kartografskom prikazu br. 2C .

Ostale trafostanice i kabelski dalekovodi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području Grada.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području Grada moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini) ili gdje je to ekonomski neopravdano.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom Grada na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u Gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

- ( 161.) Prostori unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda 110 kV, te za dalekovode 35 kV dok god budu postojali mogu se koristiti za postojeću namjenu'.

Korištenje zemljišta i gradnja u koridoru DV 110 kV i DV 35 kV vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku, odnosno za dijelove DV 35 kV dok ne budu demontirani.

- ( 162.) Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati pravo pristupa s javne površine. Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom profilu, osim u izuzetnim slučajevima uz suglasnost Grada Slatine za svaki izuzetak posebno.

- ( 163.) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u javne (zelene) površine gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih priključno mjernih ormara. Pri izgradnji kabelske mreže sustavom ulaz-izlaz kabelske ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadu zgrada. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim priključno mjernim kabelskim ormarama treba ih locirati na pogodno odabrane građevinske čestice. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama kabelske ormara u pravilu postavljati na pogodno odabrane građevinske čestice, a u slučaju nemogućnosti locirati ih u javnu površinu tako da ne ograničavaju kolni pristup građevinskim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih samostojećih ormara polagati kabelske kućne priključke do okolnih potrošača. U sporednim i perifernim ulicama planira se zadržati nadzemna (zračna) mreža vođena po krovovima s krovnim stalcima s tim da će se postupno zamjenjivati neizolirani (goli) vodiči sa samonosivim kabelskim snopom (SKS) na betonskim stupovima.

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje nekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(10)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

- ( 164.) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete postavljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze. U sporednim i perifernim ulicama u kojima će se

zamjenjivati goli vodiči SKS-om na betonskim stupovima moguće je svjetiljke javne rasvjete postaviti na te betonske stupove.

- ( 165.) Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u pješačkim zonama, uz šetnice, te u uličnom profilu (zeleni pojas) u zajednički koridor gdje god je to moguće, a stupove javne rasvjete graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Sve elektroenergetske vodove i kabele javne rasvjete polagati u zajedničke koridore gdje god je to moguće.

- (165.a.) Planom je omogućena gradnja građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora energije.

Postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, transportnih vodova i potrebnih pogona moraju se graditi u sklopu gospodarskih zona. Građevine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenja tla ili vode) treba locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka (i kanala) i sl.

Planom se dopušta na stambenim, gospodarskim i pomoćnim građevinama, uključivo i nadstrešnice, sjenice i slično, postavljanje, odnosno izgradnja solarnih fotonaponskih i termo postrojenja, za vlastite potrebe i za isporuku električne energije u elektroenergetski sustav prema posebnim propisima osim u zaštićenim povijesnim cjelinama i na pojedinačnim građevinama zaštićenima kao kulturno dobro.

Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona.

Povezivanje, odnosno priključak planiranih obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:

- pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata planiranog proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
  - priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.
- Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane iz reda obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže.

Točno definiranje trase i tehničkih obilježja priključnog dalekovoda/kabela i rasklopišta-trafostanice u sklopu objekta proizvođača iz obnovljivog izvora energije i kogeneracije ili objekata drugih korisnika mreža biti će ostvarivo samo u postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštene elektroprivredne tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključenja (DV i TS visokog ili srednjeg napona). Priključak obnovljivog izvora energije i kogeneracije ili priključak drugih korisnika na elektroenergetsku mrežu koja je u nadležnosti operatora prijenosnog sustava definira se kao dio zahvata (faza/etapa) u okviru složene građevine-elektreane ili složene građevine drugih korisnika elektroenergetske mreže.

Područje UPU-a Slatine se nalazi unutar prostora za istraživanje geotermalnog polja Slatina. Unutar prostora za istraživanje geotermalnog polja Slatina moguće je planirati bušotine, toplinske crpke, cjevovode, toplovode i sva druga potrebna postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije.

Gradnja objekata za korištenje energije geotermalnih voda planira se samo unutar površina gospodarske namjene.

#### **4.3.3. Toplinska mreža**

- ( 166.) Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu ili skupinu građevina kotlovnice graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.
- ( 167.) Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući opskrbu toplom sanitarnom vodom.
- ( 168.) Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u jednoj površini, a po potrebi i po građevinskim česticama korisnika podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.
- (168.a.) Za opskrbu industrijskih objekata energijom u vidu vrele pare ili vruće vode, unutar gospodarskih zona je moguće vođenje parovoda/vrelovoda i nadzemnim putem. Prilikom prolaska parovoda/vrelovoda preko prometnica nužno je osigurati minimalnu propisanu visinu slobodnog prolaza vozila.

Križanje s otvorenim kanalima mora biti izvedeno tako da je omogućeno čišćenje kanala strojevima. Križanje s elektroenergetskim vodovima definirano je posebnim propisima i nužno je osigurati minimalno potrebni razmak od dalekovoda."

#### **4.3.4. Vodoopskrba**

- ( 169.) Ovim UPU-om planira se proširenje vodoopskrbne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom svih korisnika na cjelokupnom području.

Za potrebe opskrbe vodom ostaje aktivno crpilište Medinci čija se zaštita provodi u skladu s posebnim propisom.

- ( 170.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području UPU-a, u principu, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.
- ( 171.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.

Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

- ( 172.) Radi smanjivanja previsokih tlakova u sustavu dozvoljeno je formiranje dviju ili više tlačnih (visinskih) zona.
- ( 173.) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- ( 174.) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.
- ( 175.) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni gradskom mrežom ne bi zadovoljili protupožarne propise (uglavnom periferni dijelovi južnog ruba Slatine) potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- ( 176.) Položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe prikazan na grafičkom prikazu „2.E. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Vodoopskrba“ je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje dokumentima prostornog uređenja užeg područja i/ili na sljedeći način:
- za postojeće, podacima nadležnog javno pravnog tijela/javnog isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,,
  - za planirane projektnom dokumentacijom.
- ( 177.) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).
- ( 178.) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- ( 179.) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.
- ( 180.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- ( 181.) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- ( 182.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

#### **4.3.5. Odvodnja**

- ( 183.) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.

- ( 184.) Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti postojeću projektnu dokumentaciju odvodnog sustava s ovim UPU-om i ostalim važećim planovima.
- ( 185.) Prolaz kolektora ispod vodotoka Javorica mora se izvesti tako da je moguća kasnija regulacija vodotoka, za što je potrebno ishoditi uvjete nadležne ispostave Hrvatskih voda.
- ( 186.) Unutarnja mreža odvodnog sustava za odvodnju industrijskih otpadnih voda mora biti izvedena na način da je omogućeno uzimanje uzoraka i mjerenje količina otpadnih voda.
- ( 187.) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz industrija te zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov predtretman.
- ( 188.) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.
- ( 189.) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- ( 190.) Na području UPU-a gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih jama samo za građevine individualne stambene izgradnje, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

Sabirna jama mora biti nepropusna na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta i 15 m od građevina za opskrbu vodom kod individualnog stanovanja.

- ( 191.) **Položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje prikazan na grafičkom prikazu „2.F. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-Odvodnja otpadnih voda“ je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje na sljedeći način:**
- za postojeće, podacima nadležnog javnopravnog tijela / javnog isporučitelja vodne usluge ili/i podacima nadležnog područnog ureda za katastar DGU,
  - za planirane projektnom dokumentacijom.

Postojeći kolektori i vodovi odvodnog sustava koji ne prate trase planiranih prometnica mogu se zadržati u prostoru. U slučaju da se pokaže ekonomski isplativim njihovo izmještanje, radi izgradnje gospodarskih i drugih sadržaja na spornom prostoru, kolektore i vodove odvodnog sustava treba izmjestiti uz koridor prometnica.

Trase zadržanih kolektora i vodova odvodnog sustava moraju biti dostupne u svakom trenutku radi održavanja i rekonstrukcije.

- ( 192.) Sve oborinske vode koje se priključuju na vodotoke ili na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi vodotok, melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.



- ( 193.) Odvodnju svih otpadnih i sanitarnih voda iz zaštitnih zona crpilišta Medinci obavezno izvesti zatvorenim cijevnim sustavom koji mora biti vodonepropustan.
- ( 194.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
  - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
  - imaju temperaturu iznad 30°C,
  - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- ( 195.) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele prostora UPU-a ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo koji je dopušten za upuštanje u odvodni sustav.
- ( 196.) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.

To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i u skladu s istom Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

- ( 197.) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0m<sup>3</sup>/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

#### 4.3.6. Vodnogospodarski sustav

- (197.a) Za potrebe upravljanja rizicima od štetnog djelovanja voda, na vodotocima i drugim površinskim vodama utvrđuje se inondacijsko područje/inondacijski pojas u kojem je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda.

Inondacijsko područje/inondacijski pojas orijentacijski (planski) je utvrđen, sukladno stavku (8) ovih Odredbi, na kartografskom prikazu br. „3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ a detaljnije se utvrđuje temeljem posebnog propisa, odnosno podacima nadležnog javnopravnog tijela.

- (197.b) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje.

Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja.

U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

Koridor za održavanje kanala melioracijske odvodnje orijentacijski (planski) je utvrđen na kartografskom prikazu br. "3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", a detaljnije se utvrđuje sukladno ovom članku i podacima nadležnog javnog tijela.

(197.c) Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije za maksimalni protok vode ili pristup vodnom dobru.

Vodno dobro utvrđuje se sukladno posebnom propisu, odnosno podacima nadležnog javnog tijela.

## **5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

( 198.) U sklopu javnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte bjelogorice.

( 199.) Za uređenje novih javnih parkova (planirane površine Z1) obvezna je izrada projekta.

( 200.) Izbor raslinja za uređenje javnih zelenih površina mora odgovarati podneblju i okolnom prostoru.

## **6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI I , KULTURNO POVIJESNIH GRAĐEVINA**

### **6.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI**

( 201.) Na području obuhvaćenom UPU-om sukladno Zakonu o zaštiti prirode, zaštićene su sljedeće prirodne vrijednosti:

- Park u centru Slatine - spomenik parkovne arhitekture, prikazan na Kartografskom prikazu br. 3.A,
- Mamutovac u parku u centru Slatine-spomenik parkovne arhitekture-podkategorija pojedinačno stablo.

Zahvati na zaštićenim područjima i objektima prirode provode se sukladno posebnom propisu.

Za zaštićene dijelove prirode utvrđuju se sljedeće mjere:

- na području parka i u prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ili radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen,
- u cilju pravilnog očuvanja i provođenja zaštite potrebno je snimiti postojeće stanje parka, posebno dendroflora te izraditi projekt obnove parka, pri čemu su osnovni kriteriji zaštite očuvanje izvorne matrice parka te pojedinih vrijednih primjera stabala,
- za svaki zahvat i radnju unutar zaštićenog područja potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog Ministarstva sukladno članku 127. Zakona o zaštiti prirode.

Postojeće građevine unutar parka u centru Slatine moguće je rekonstruirati sukladno poglavlju 10.2. ovih Odredbi.

Za područja izvan zaštićenih dijelova prirode utvrđuju se sljedeće smjernice:

- zelene površine, kao i obale vodotoka održavati i uređivati što prirodnije,
- prilikom ozelenjavanja bilo kojih površina koristiti autohtone biljne vrste,
- javne zelene površine koje čine okosnicu javnog urbanog života hortikulturno urediti na način da se, koristeći visoko i nisko autohtono raslinje, formiraju grupe za boravak i odmor stanovništva,
- kod izrade projekata krajobraznog uređenja voditi računa o prostorno-oblikovnim kriterijima elemenata urbane opreme (tradicijski materijali), njihovoj kvaliteti i visini urbanog standarda.

## 6.2. KULTURNA DOBRA I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

( 202.) Na području obuhvata plana nalaze se sljedeća zaštićena kulturna dobra:

RED. BR.	OPĆINA/ GRAD	MJESTO	NAZIV KULTURNOG DOBRA	K.O.	K.Č.BR.	BROJ REG. I DATUM RJEŠENJA
1.	SLATINA	SLATINA	Župana crkva sv. Josipa	Podravska Slatina	4369	11.05.2010. Z-4542

Zaštićeno kulturno dobro prikazano je simbolom na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Na području Grada Slatine nalaze se sljedeća zaštićena arheološka nalazišta i zone:

RED. BR.	OPĆINA/ GRAD	ASELJE	NAZIV KULTURNOG DOBRA	K.O.	K.Č.BR.	BROJ U REG.	BLIŽI OPIS DOBRA
1.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Veliko polje – Potočani	Podravska Slatina	526/2, 526/3, 525/1, 524/1, 523, 522/1, 521, 520/1, 519/1, 518/1, 518/2, 517/1, 517/2, 517/3, 516/1, 516/2, 515, 514/1, 514/2, 514/3, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 460, 459, 458	Z-6540	Arheološki ostaci: naselja iz mlađe faze kulture polja sa žarama kasnog brončanog doba; ranoantičkog naselja; kasnosrednjovjekovnog naselja

2.	SLATINA	SLATINA	Arheološko nalazište Bobovište	Podravska Slatina	1767/1, 1767/4, 1768/1, 1768/4, 1769/1, 1769/6, 1770/3, 1770/6, 1771/1, 1771/3, 1772/1, 1772/3, 1773/1, 1773/3, 1774/3, 1774/4, 1775/1, 1775/3, 1776/2, 1776/5, 1777/1, 1777/4, 1778/1, 1778/2, 1784/2, 1784/3, 1784/4	Z-6541	Arheološki ostaci: naselja i groblja virovitičke grupe iz starije faze kulture polja sa žarama kasnog bronzanog doba; naselja iz kasnog srednjeg vijeka
----	---------	---------	--------------------------------	-------------------	--	--------	---

U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se sljedeće arheološko nalazište

RED. BR.	OPĆINA/GRAD	ASELJE	NAZIV KULTURNOG DOBRA	K.O.	K.Č.BR.	BROJ U REGISTRU	BLIŽI OPIS DOBRA
6.	SLATINA	SLATINA	Arheološka zona Veliko polje - Trnovača-Berezine	Podravska Slatina	Dio 444/1, 437/3, 437/4, 437/5, 439/2, 440/2, 441/2, 441/3, 443/1, 442/1, 441/1, 440/1, 439/1, 457/1, 456/2, 455/1, 454/1, 453/1, 452, 451, 450	Z-6523	Arheološki ostaci naselja i groblja iz mlađe faze kulture polja sa žarama kasnog bronzanog doba; dva paljevinska groba iz starijeg željeznog doba; ostaci naselja iz mlađeg željeznog doba i rane antike; ostaci naselja iz ranog i razvijenog srednjeg vijeka

Zaštićena arheološka nalazišta i zone prikazana su simbolom, brojem registracije i obuhvatom na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite."

- (203.) Ovim Planom se, sukladno smjernicama Konzervatorskog odjela u Požegi, na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara predlaže stavljanje pod zaštitu (preventivna zaštita ili registracija) slijedećih kulturnih dobara:

RED. BR.	SPOMENIK	STATUS	VRSTA SPOM.
1	DVORAC DRAŠKOVIČA	PR	profani
2	PRAVOSLAVNI ŽUPNI STAN	PR	sakralni
3	ZGRADA DOMA KULTURE	PR	profani
4	KOMPLEKS VELEPOSJEDA SHAUMBURG-LIPPE	PR	profani

- (204.) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu (sakralne građevine, stambene i dr.) kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedan dio. Mjere zaštite odnosno opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti kulturno – povijesne baštine primjenjuju se na građevine (parcele) koje su: *registrirane* (R) ili su Prostornim planom *predložene za zaštitu* (PR). Za sve ostale *evidentirane* (E), odnosno *Rekognoscirane* (Rek) građevine mjere zaštite i obnove provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana.

Za *evidentirana* i *rekognoscirana* kulturna dobra osobito se preporuča primjena slijedećih mjera:

- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno sa njihovim okolišem (vrtom, voćnjakom, dvorištem, pristupom i sl.)
  - Raznim mjerama na razini lokalne zajednice poticati obnovu i održavanje starih, umjesto izgradnje novih kuća
  - Oko pojedinačnih planom istaknutih građevina pridržavati se principa «zaštite ekspozicije» - ne dozvoljava se izgradnja predimenzioniranih zgrada neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na predmetno dobro ili s njega na kontaktni okoliš
  - Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisom i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
  - Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, te se mogu prenamijeniti u poslovne prostorije ili u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog graditeljstva.
  - Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od opeke ili drveta sa pokrovom od crijepa ili šindre, što predstavlja tradicijske materijale (dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, atmosferilija i drugih oštećenja) ili zidanjem no tipološki, oblikovno i gabaritno usklađene sa zatečenim ambijentom.
  - Posebnu vrijednost u prostoru naselja čine cjelovito sačuvani potezi - dijelovi naselja ruralnih obilježja stilskih i tradicijskih okućnica koje bi u slici ulice trebalo sačuvati u što je moguće izvornijem izgledu, mjerilu i detaljima te se preporuča:
    - povijesne građevine potrebno je sačuvati od rušenja ili drastičnijih preoblikovanja te vlasnike takvih objekata raznim mjerama na razini organa lokalne uprave poticati na njihovo očuvanje i održavanje.
    - prilagodbe suvremenom stambenom i gospodarskom standardu dopustive su u interijeru takvih povijesnih građevina dok je pročelje i vanjske gabarite potrebno očuvati u izvornom izgledu.
    - u slučaju potpuno dotrajalih građevina koje je nužno ukloniti preporuča se da se novi objekti grade na istoj poziciji (u odnosu na parcelacijske međe, pomak od ulice i položaj unutar parcele) te u približno istim gabaritima kako se u mjerilu ne bi poremetio sklad očuvanog uličnog poteza.
    - prilikom ozelenjavanja parcele u sačuvanim uličnim potezima preporuča se samo sadnja autohtonih biljnih vrsta koje pretežno dominiraju u postojećem zelenom fondu naselja.
- ( 205.) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva (R, PR) mogu putem nadležnog Konzervatorskog odjela, Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnog proračuna zatražiti novčanu potporu za održavanje i kvalitetnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

( 206.) Iako na području obuhvata plana nema registriranih ili preventivno zaštićenih arheoloških lokaliteta, na temelju spoznaja o povijesnom kontinuitetu naseljavanja na ovom područje je veoma izvjesna mogućnost pronalaska arheoloških nalaza. svim lokalitetima obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- U slučaju eventualnih arheoloških nalaza pri izvođenju zemljanih radova, potrebno je odmah obustaviti radove, te o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Požegi.
- Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično.
- Na arheološkim lokalitetima koji do sada nisu istraživani te nisu poznate granice rasprostiranja mogućih arheoloških nalaza potrebno je izvršiti probna arheološka sondiranja na temelju kojih će se moći odrediti točne granice te izvršiti točnu geodetsku izmjeru lokacija.

( 207.) UPU-om se utvrđuju sljedeće ambijentalne vrijednosti:

- Područje uz potoke: Javorica i Potočani,
- Područje tadicijske gradnje, sukladno podacima Konzervatorske podloge, koje obuhvaća:
  - Ulicu Ante Kovačića južno od zgrade Starog kotara i Vatrogasnog doma
  - Ulicu: Ane Katarine Zrinske, A. M. Reljkovića, Marina Držića, Marka Marulića i Lipa
  - Ulicu Braće Radića, zapadno od potoka Javorica i Ulicu Matije Gupca od križanja s Ulicom Braće Radića do križanja s Ulicom Kralja Tomislava

Ova područja naznačena su na kartografskom prikazu br. 3.A. Uvjeti korištenja i područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

a) Za područje uz potoke Javorica i Potočani utvrđuju se sljedeće mjere zaštite:

- obale vodotoka moraju se urediti na prirodni način,

b) Za područje tadicijske gradnje utvrđuju se sljedeće smjernice zaštite koje provodi lokalna uprava na temelju općih preporuka i odredbi ovoga Plana :

- Novu izgradnju u navedenim ulicama treba posebno je usmjeravati na povijesne tipove. Pri tome je potrebno ograničiti širinu izgradnje na maksimalno 6 m, (izuzetno do 8 metara) dok dužina ovisi o potrebi vlasnika, pri čemu treba favorizirati izdužene, pravokutne, a ne kvadratične tlocrtne oblike. Odnos širine prema dužini kuće treba biti najmanje 1:2. Po tipologiji kuću je moguće graditi i u obliku slova L s mogućnošću izvedbe kolnog prolaza, ako kuća zauzima cijelu širinu parcele. Visina nove izgradnje može se kretati od P do maksimalno P + potkrovlje, sa visinom etaže od maksimalno 3 metra.
- U oblikovanju gabarita treba koristiti karakteristične značajke tradicijskog načina gradnje što u prvom redu obavezuje na prizemnu izgradnju, te kosi krov pokriven crijepom (na mjestima pokušati oživiti pokrov u obliku riblje kosti koji je karakterističan za ovaj kraj) uz uvažavanje ritma i veličine prozorskih otvora.

Novu kuću treba prilagoditi suvremenim uvjetima komfora i standarda. Ulično pročelje kao glavni likovni nositelj identiteta i osebnosti afiniteta svakog vlasnika treba i može i nadalje zadržati estetsku i simboličku poruku, pri čemu ne bi izostala niti mogućnost ukrašavanja zabata tradicijskim ili suvremenim znamenjem i ukrasima.

- Za očuvanje ambijenta značajno je i oblikovanje novih uličnih ograda koje trebaju biti zidane i/ili daščane s kolnim i pješačkim vratima.
- Izgradnju gospodarskih, pomoćnih i drugih objekata na parceli potrebno je definirati kao prizemne objekte koje je moguće graditi na liniji parcele, odnosno poprečno po cijeloj širini parcele čime se diferencira stambeno od gospodarskog dvorišta.

"Navedene smjernice nisu obveza".

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

- ( 208.) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, tehnološki, opasni itd.).
- ( 209.) Otpad se može odlagati samo na za to unaprijed određenu i pripremljenu lokaciju.
- ( 210.) Lokacija odlagališta otpada ne mora biti unutar granica obuhvata UPU-a.
- ( 211.) Unutar granica UPU-a moguće je neke kategorije otpada privremeno skladištiti i prikupljati do konačnog uklanjanja.
- ( 212.) Opasni otpad nužno je skladištiti u krugu proizvođača opasnog otpada do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada.
- ( 213.) Tehnološki otpad se može privremeno odlagati unutar kruga proizvodnje te periodično odvoziti na za to određeno odlagalište, a može se i direktno iz procesa proizvodnje odvoziti na odlagalište otpada.
- ( 214.) Komunalni otpad je nužno razdvajati na mjestu nastanka otpada na korisne, štetne i ostale otpatke.
- ( 215.) Korisni otpaci (primarna reciklaža) prikupljaju se u kontejnerima grupiranim po EO-otocima ili reciklažnim dvorištima.
- ( 216.) EKO-otoci se smještaju unutar javnih površina, a mikrolokacije svakog EKO-otoka mora se egzaktno utvrditi posebnim elaboratom razmještaja EKO-otoka.
- ( 217.) **Planirana je gradnja reciklažnog dvorišta u sjevernom dijelu naselja. Lokacija je vidljiva na grafičkom dijelu Plana.**

**Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano. Površine unutar reciklažnog dvorišta moraju osiguravati kontrolirano prikupljanje i evakuaciju oborinskih voda uz prethodno pročišćavanje.**

Unutrašnjom organizacijom manipulativnih površina mora biti osiguran pristup postavljenim kontejnerima, vozilima za pražnjenje kao i manevriranje istih.

- ( 218.) Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).
- ( 219.) Biorazgradivi otpad (trava, grane i sl.) je potrebno prikupljati odvojeno od ostalih vrsta otpada.
- ( 220.) Građevine koje su u sustavu održivog gospodarenja otpadom lokalne razine mogu se graditi isključivo unutar područja naselja koji je označen oznakama I, IK i K<sub>3</sub>.tj. zonama grada predviđenim za smještaj gospodarskih i komunalnih djelatnosti.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- ( 221.) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.
- ( 222.) Za područje grada potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

- ( 223.) Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome UPU-u i to:
  - a) Zaštita tla
    - provođenjem UPU-a sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina",
    - zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u poglavlju "Postupanje s otpadom",
    - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.
  - b) Zaštita voda
    - mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim ovim Odredbama,
    - smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.
  - c) Zaštita zraka i zaštita od buke
    - uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene, te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno ovim Odredbama,
    - gradnjom obilaznice kojom će se smanjiti tranzitni promet u naselju.



## **9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA**

### **9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI**

- ( 224.) Za naselja područje grada Slatine utvrđuje se sljedeći stupanj ugroženosti, sukladno posebnom propisu 2. stupanj ugroženosti.
- ( 225.) Zaštita stanovništva u naseljima stalnog stanovanja na području grada rješava se gradnjom skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona,
- Iznimno, skloništa i zakloni iz stavka 1., se ne grade u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.
- ( 226.) Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će grad.
- U ostalim dijelovima grada grade se zakloni.
- ( 227.) Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.
- ( 228.) Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:
- skloništa dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mirnodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
  - lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.
- ( 229.) Zaklonom u smislu ovih Odredbi smatra se djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

## 9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

( 230.) Na području grada Slatine utvrđen je VII<sup>o</sup> MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

( 231.) Na području grada utvrđeno je poplavno područje.

Za gradnju građevina u poplavnom području potrebno je zatražiti dodatne uvjete Hrvatskih voda.

( 232.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

( 233.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. OBVEZE IZRADE DETALJNIH PLANOVA

( 234.) Utvrđuje se obveza izrade sljedećih Detaljnih planova uređenja:

- DPU Centar II
- DPU Potočani IV
- DPU Potočani V
- DPU Mala privreda
- DPU Gospodarska zona – sjever
- DPU Tominac

( 235.) Područja za koja se utvrđuje obveza izrade Detaljnih planova uređenja označena su na kartografskom prikazu br. 3.A .

Do izrade Detaljnih planova uređenja, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje za dijelove naselja utvrđivat će se samo za izgrađeno područje (područje koje na kartografskom prikazu br.3B. Oblici korištenja nije označeno kao NOVA GRADNJA) i gradnju infrastrukture, sukladno ovim Odredbama.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade Detaljnih planova uređenja, a za koja su takvi planovi doneseni (DPU, ili PUP), donošenje novog plana obavezno je u slučaju da se važeći plan stavi van snage.

( 236.) [Obrisan.](#)

( 237.) [Obrisan.](#)

( 238.) [Obrisan.](#)

( 239.) [Obrisan.](#)

( 240.) [Obrisan.](#)

## II. ZAKLJUČNE ODREDBE

(241.) Elaborat je izrađen u (5) pet primjeraka od čega se (1) jedan nalazi u pismohrani Izrađivača Elaborata.

Uvid u Elaborat može se izvršiti na adresi Grad Slatina, Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, Trg sv. Josipa 10, 33520 Slatina, i na mrežnim stranicama <https://www.slatina.hr/portal/>

## III. GRAFIČKI DIO

<b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	
<b>2.A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	
<b>2.B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	
<b>2.C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PLINOOPSKRBA</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	
<b>2.D. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROENERGETIKA</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	
<b>2.E. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA</b>	<b>1:5000</b>
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)	

- 2.F. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA** **1:5000**  
**-ODVODNJA OTPADNIH VODA**  
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)
- 3.A. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA** **1:5000**  
**- UVJETI KORIŠTENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**  
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)
- 3.B. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA** **1:5000**  
**- OBLICI KORIŠTENJA**  
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)
- 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE** **1:5000**  
(III. IZMJENE I DOPUNE UPU-A GRADA SLATINE - Službeni glasnik Grada Slatine, broj 02/2022)