

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LIPIK SLATINA“

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna

Sažetak za javnost

UVOD

Urbanistički plan uređenja „Lipik Slatina“ (dalje u tekstu: Plan) u postupku je izrade i donošenja izmjene i dopune na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Lipik Slatina“ koju je Gradsko vijeće Grada Slatine donijelo na svojoj 19. sjednici održanoj 16. prosinca 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Grada Slatine broj 12/24.



Granica obuhvata UPU 'Lipik Slatina' (Izvor ISPU)

Plan se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine broj 6/06, 1/15, 11/21 i 13/21 – pročišćeni tekst) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za razvoj Grada Slatine, stručni izrađivač tvrtka Urbanistica d.o.o.

POLAZIŠTA

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvaćen Planom nalazi se sjeverno od samog grada Slatine, koje je administrativno središte istoimene jedinice lokalne samouprave, unutar statističkog naselja Slatina. Površina obuhvata Plana iznosi 45,15 ha.

Zona Lipik prometno je povoljno smještena između županijske ceste sa zapadne strane, s južne strane nalaze se gospodarske zone Turbina 1, 2 i 3 te slatinska obilaznica, a sa sjevera i istoka poljoprivredno zemljište i trasa projektirane Podravske brze ceste. Zemljište je u pretežitom vlasništvu Grada Slatine i Republike Hrvatske, a opremanje i popunjavanje zone još nije započelo.

Prostorno razvojne značajke

Prostorni položaj zone uz županijsku cestu i u kontaktnom području grada Slatine predstavlja veliki potencijal za razvoj gospodarskih djelatnosti.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, obuhvat je izvan područja ekološke mreže te ne postoje zaštićena ili preventivno zaštićena kulturna dobra.

Prostorno ograničenje predstavljaju postojeći magistralni plinovodi Budrovac-D. Miholjac DN 450/50 i odvojak BIS "Bakić"-MRS P. Slatina u zaštitnim koridorima kojih nije moguće graditi objekte namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Širina koridora iznosi 60 m (po 30,0 m lijevo i desno od osi plinovoda).

Nadležni planovi šireg područja

- **Prostorni plan Virovitičko-podravske županije** (Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije broj 7A/00, 1/04, 5/07, 1/10, 2/12, 4/12-pročišćeni tekst, 2/13, 3/13-pročišćeni tekst, 11/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 14/23 i 8/24-pročišćeni tekst)
- **Prostorni plan uređenja Grada Slatine** (Službeni glasnik Grada Slatine broj 6/06, 1/15, 11/21 i 13/21-pročišćeni tekst)

CILJEVI

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su usklađivanje Urbanističkog plana uređenja „Lipik Slatina“ s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“. Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade plana i izrade njegovih izmjena.

U postupku izrade i donošenja izmjene i dopune Plana bit će potrebno usklađivanje i s Prostornim planom Virovitičko – podravske županije kao planom više razine, a s obzirom da su usvojene VIII. Izmjene i dopune.

Nadalje, potrebno je i usklađivanje s važećim Prostornim planom uređenja Grada Slatine te III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Slatine, koje se izrađuju istovremeno s ovom izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja "Lipik" Slatina.

Budući da su II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Slatine formirana izdvojena građevinska područja gospodarske namjene proizvodne za obnovljive izvore energije, na području u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja "Lipik" Slatina izgradnja građevina za proizvodnju obnovljivih izvora energije utvrđuje se kao prateća osnovnoj građevini proizvodne i/ili poslovne namjene, na max. 20% površine građevne čestice, ne uračunavajući površine na krovovima zgrada.

S obzirom na to da Grad Slatina započinje izgradnju reciklažnog dvorišta unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Slatine, a za jedinice lokalne samouprave do 15.000 stanovnika Zakonom o gospodarenju otpadom je propisano jedno reciklažno dvorište, u Odbredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja „Lipik Slatina“ ukida se izgradnja građevina iz sustava održivog gospodarenje otpadom lokalnog značaja.

Minimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti povećava se s 0,1 na 0,3.

Navedene izmjene i dopune na odgovarajući način će se ugraditi u Plan, sukladno pribavljenim posebnim zahtjevima i analizi prostora i zakonske regulative.

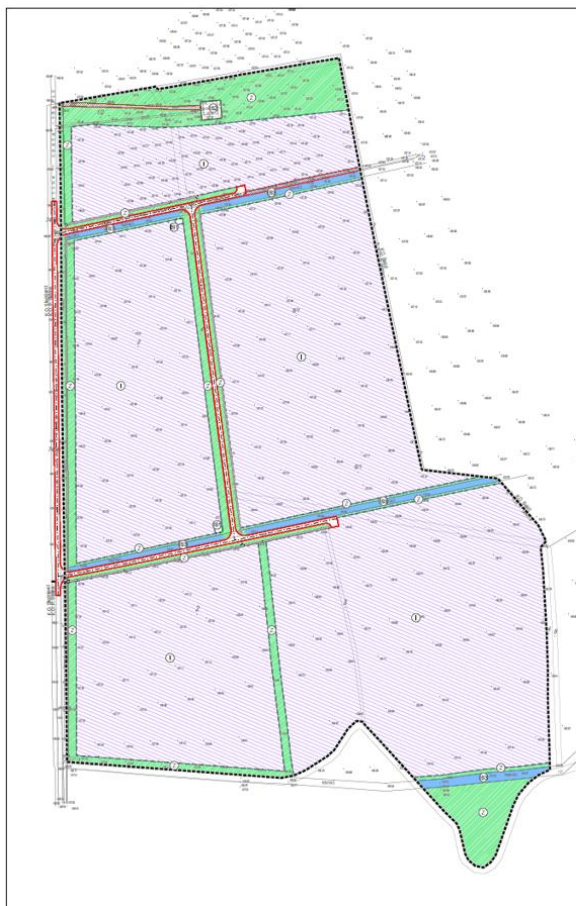
Izmjena i dopuna Plana obuhvaća izmjene i drugih dijelova Plana u obuhvatu koje proizlaze iz navedenih izmjena i dopuna.

IZMJENE I DOPUNE

Osnovna **koncepcija važećeg Plana je zadržana**, a u nastavku je dano obrazloženje izmjena i dopuna u odnosu na važeći Plan.

OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Iz usporednog prikaza kartografskih prikaza **namjene prostora važećeg Plana** i izrađenih **izmjena i dopuna** u novom elektroničkom sustavu "ePlanovi" vidljivo je da se u bitnom nisu mijenjala planska rješenja.



Korištenje i namjena površina _ **važeći UPU**

1.1. Namjena prostora _ postupak izrade i donošenja **Izmjena i dopuna**

PRAVILA PROVEDBE

U skladu sa pravilima novog sustava, definirana su pravila provedbe zahvata na području obuhvata Plana, koja su vidljiva na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

Pravila provedbe **sljede koncepciju koja je postavljena važećim Planom**, a izmjene i dopune odnose se izmjeni pojedinih planskih rješenja, koja su određena Odlukom o izradi.

Namjena površina definirana je u skladu s novim Pravilnikom, na način da je **za sjeverni i središnji dio obuhvata** određena **proizvodna namjena (I1)**, koja je **konkretizirana pravilima provedbe**. Tako je namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici koja se formira unutar površina **I1-1, I1-2 i I1-3** određena na sljedeći način:

- Glavne građevine primarne namjene mogu biti proizvodne, skladišne i servisne namjene.
- Uz primarnu namjenu moguća je sekundarna - ugostiteljsko-turistička namjena - kao prateći sadržaj u glavnoj građevini ili uz glavnu građevinu, koja se ne može graditi bez i prije primarne namjene građevne čestice i čiji udio ne može biti veći od 35 % ukupne građevinske (brutto) površine na građevnoj čestici.
- Na građevnoj čestici moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.
- Kao prateća namjena na zasebnim česticama mogu se graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, kao i sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i sl.) i trafostanice.

Za južni dio obuhvata određena je proizvodna namjena – prehrambeno – prerađivačke (I2), a pravilima provedbe određena je namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici koja se formira unutar površina I2-1 i I2-2 na sljedeći način:

a. Moguća je gradnja građevina namijenjenih za prehrambeno-prerađivačku industriju, uključivo građevine koje služe odvijanju tehnološkog procesa.

b. Na građevnoj čestici moguća je gradnja sljedećih pomoćnih građevina: natkrivenih parkirališta, garaža, spremišta, spremnika goriva, građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora, portirnica, svlačionica i sl.

Osim veličinom dominantnih površina proizvodne namjene (I1) i proizvodne namjene - prehrambeno-prerađivačke (I2), ostale površine na području obuhvata UPU-a koje su definirane kartografskim prikazom 1.1. Namjena prostora i za koje su određena pripadajuća pravila provedbe, odnose se na površine prometnica, zaštitnog zelenila, kanale melioracijske odvodnje te površine dviju trafostanica i blokadno-ispuhivačkih stanica.

PROMETNI SUSTAV



2.A Promet i elektroničke komunikacije _ važeći UPU

2.1.1. Cestovni promet _ postupak izrade i donošenja Izmjena i dopuna

Cestovni promet je, osim prilagodbe novom Pravilniku, izmijenjen u odnosu na važeći Plan na sjeveroistočnom dijelu na način da je **kolno-pješačka površina iz važećeg Plana prenamijenjena u prometnu površinu (PP)**. Razlog tome je **usklađivanje s planiranim izmjenama u postupku izrade III. izmjene i dopune PPUG-a** - u segmentu cestovnog pristupa izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne za obnovljive izvore energije Bakić, koji će se planirati prometnicom koja prolazi kroz obuhvat UPU Lipik Slatina.

U odnosu na važeći Plan Izmijenjena je i **kolno-pješačka površina**, koja je **prilagođena** pristupnom putu na terenu prema postojećoj blokadno-ispuhivačkoj stanici, kao i ovim izmjenama definiranoj površini za smještaj planirane blokadno-ispuhivačke stanice plinovoda.

Namjena javne prometne površine PP unutar obuhvata Plana definirana je na način da se u Odredbama za provedbu navodi da prometna površina sadrži **elemente načelno određene** karakterističnim presjecima iz priloga **kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav**.

ENERGETSKI SUSTAV

Uz postojeće magistralne plinovode – magistralni plinovod Budrovac-Donji Miholjac DN 450/50 i spojni plinovod BIS Bakić-MRS Podravska Slatina DN 150/50, na spoju kojih se nalazi postojeća blokadno-ispuhivačka stanica "Bakić", u postupku ove izmjene i dopune su u skladu s planovima šireg područja i više razine, ucrtani svi planirani magistralni plinovodi, kao i nova blokadno-ispuhivačka stanica BIS Bakić.

Planirani magistralni plinovodi u planu šireg područja određeni su pojaskom o 400 metara. Konačne trase magistralnih plinovoda i pratećih nadzemnih objekata odredit će se prilikom projektiranja gdje će se voditi računa o prostornim planovima i postojećoj infrastrukturi, od nadležnih tijela ishodit će se posebni uvjeti gradnje, provest će se precizne geodetske i geološke izmjere, primijeniti tehnološke inovacije, uzeti u obzir utjecaj zahvata na okoliš, krajobrazne te kulturne vrijednosti (arheologija) i po potrebi provesti dodatna istraživanja.



2.B Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba_ **važeci UPU** 2.3. Energetski sustav_ postupak izrade i donošenja **Izmjena i dopuna**