



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'CENTAR SLATINA'

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune

III. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

**NOSITELJ IZRADE:****GRAD SLATINA**

Gradonačelnik:

Tomo Tomić, mag.oec.

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i
graditeljstvo

Odgovorna osoba nositelja izrade:

Mile Pokopčić, mag.ing.aedif.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:**URBANISTICA D.O.O.**

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade:

Ana Putar, dipl.ing.arh.

ANA PUTAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 485

Stručni tim u izradi Plana:

Sara Brmbota, mag.ing.arch.
Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.
Ivana Katavić, bacc.oec.
Iva Lukinić, dipl.ing.arh.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. i univ.bacc. hist.
Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.
Ana Putar, dipl.ing.arh.
Ivana Puzavac, mag.ing.arch.
Jasmina Sadek, dipl.ing.arh.
Vilma Stopfer, mag.ing.kraj.arch.
Domagoj Šumanovac, ing.arh.

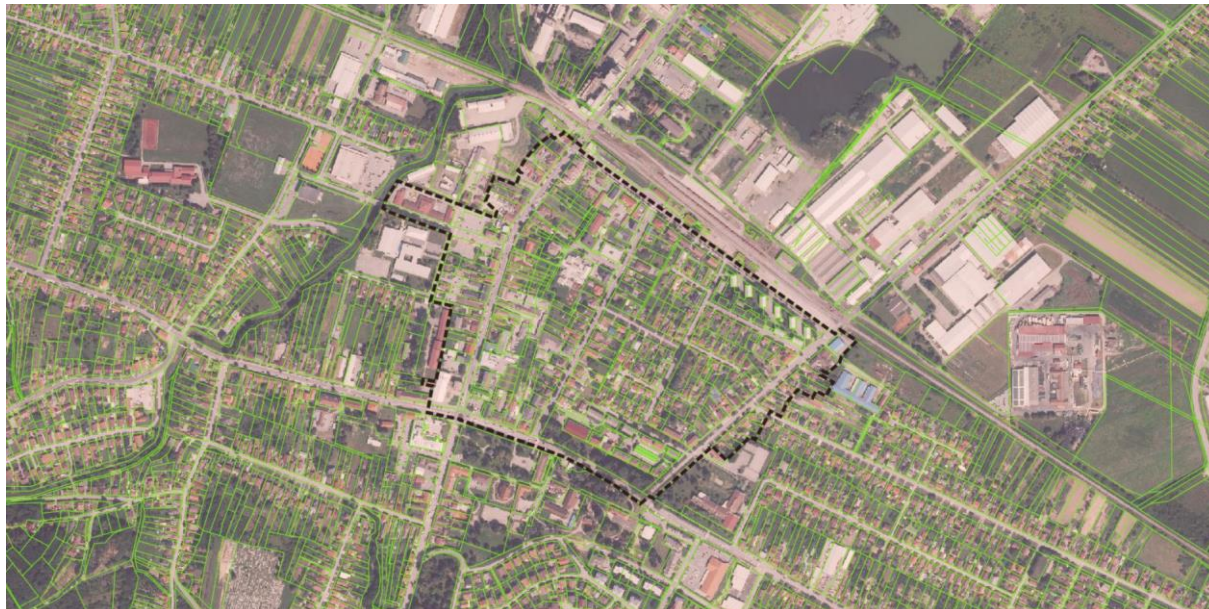


SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	Pravna osnova.....	3
1.2.	Razlozi donošenja	3
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	6
1.6.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela	10
1.7.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	11
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	12
3.	OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE	13
3.1.	Osnovna namjena prostora	13
3.2.	Pravila provedbe.....	16
3.3.	Prometni sustav – cestovni promet.....	20
3.4.	Ostala infrastruktura	23
3.5.	Posebne mjere	24
3.6.	Iskaz površina i prostornih pokazatelja	25

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja „Centar 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 „Centar 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 'Centar 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 komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo, a stručni izrađivač tvrtka Urbanistica d.o.o.

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

1.2. Razlozi donošenja

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 „Centar 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 "Centar Slatina".

Sukladno zahtjevima Grada Slatine, potrebno je izmijeniti pojedine prometne i pješačke koridore, parkirališne površine i sl. kako bi se poboljšali prometni uvjeti i pristupačnost zgradama javne namjene, kao što su dječji vrtić, dom zdravlja i drugi objekti javne namjene. Prijedlog je osigurati ulaz na novu cestu iz Ulice Vladimira Nazora prema Dječjem vrtiću Zeko te razmotriti mogućnost dvosmjerne ceste umjesto jednosmjerne kako bi se olakšao pristup i poboljšala protočnost oko dječjeg vrtića.

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.



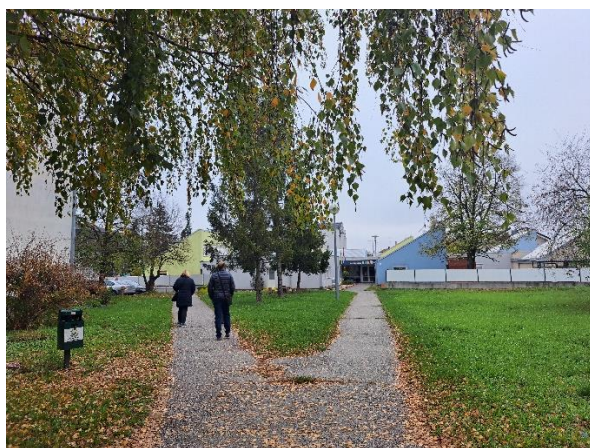
*Predviđeno **mjesto ulaza nove prometnice** s Trga Sv. Josipa prema Dječjem vrtiću Zeko - pogled prema vrtiću*



*Predviđeno **mjesto ulaza nove prometnice** prema dječjem vrtiću Zeko – pogled prema Trgu Sv. Josipa*



Predviđeno mjesto ulaza na novu prometnicu iz Ulice Vladimira Nazora – pogled iz ulice V. Nazora prema istoku (slika lijevo) i pogled prema ulici V. Nazora (slika desno)



Dječji vrtić Zeko – pješački prilaz sa zapadne strane (slika lijevo) i pogled od ulaza u dječji vrtić prema predviđenom mjestu nove prometnice (slika desno)



Dom zdravlja – pogled prema Ulici bana Josipa Jelačića (izvor: Google Earth)



1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvaćen Planom nalazi se u samom centru grada Slatine, koje je administrativno središte istoimene jedinice lokalne samouprave, unutar statističkog naselja Slatina.

Površina obuhvata Plana iznosi 309.349,46 m², odnosno 30,94 ha.

Teritorijalno Grad Slatina pripada Virovitičko-podravskoj županiji te je smješten u njenom središnjem, odnosno jugoistočnom dijelu. Nalazi se na prosječnoj nadmorskoj visini od 127 m te na granici između dvije regionalne tektonske jedinice. Tektonska jedinica Bilogora i tektonska jedinica Dravska graba odvojene su Glavnim potolinskim uzdužnim rasjedom pružanja sjeveroistok-jugozapad.

Prostorno razvojne značajke

Grad Slatina smješten je uz podravski prometni koridor, u okviru kojeg su položena i dva značajna prometna koridora za prostor sjevernog dijela kontinentalne Hrvatske. U okviru navedenog prometnog koridora položene su dvije prometnice: državna cesta DC 2 i željeznička pruga za regionalni promet R 2020 Varaždin-Dalj, koje osiguravaju dobar prostorno-prometni položaj grada Slatine i planiranog obuhvata Plana u odnosu na okruženje, kao i mogućnost korištenja pojedinih vidova prometnog sustava u okviru sustava integralnog i intermodalnog prometa.

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

Infrastrukturna opremljenost

Promet

Povezanost prostora obuhvata Plana s okruženjem omogućuje državna cesta DC 69 Slatina ((DC2/DC34) - Voćin - Šušnjari - Kamenska (DC38)) i županijska cesta ŽC 4296 (Sladojevci (DC2) - Slatina (DC69) - Slatina (DC2)).

Koridorima ulica Vladimira Nazora i Braće Radića prolazi trasa državne ceste, a koridorom Ulice Julija Burgera prolazi trasa županijske ceste. Navedene su ulice glavne gradske prometnice, a uz njih su tu još prometnice u Ulici N. Š. Zrinskog i Trga Ruđera Boškovića. Unutar prostornog obuhvata Plana položene su i sabirne prometnice u Ulici bana Jelačića, Ljudevita Gaja, Ljudevita Jonke, Kolodvorskom ulicom i Ulicom Vatroslava Lisinskog.

Širina uličnih koridora glavnih gradskih prometnica je od 15 do 25 metara, a sabirnih prometnica od 14 do 20 metara. Sve glavne i sabirne prometnice imaju pješačku stazu barem s jedne strane uličnog koridora. Glavne ulice uglavnom imaju uređen i prostor za parkiranje, poglavito u zoni tržnice, dok je u drugim ulicama parking smješten na točkastim pozicijama.

Osnovni problem prometa koji je naveden i u Odluci o izradi je nedostatna protočnost prometa u ulicama oko javnih ustanova te nedostatak parkirališnog prostora.



Elektroničke komunikacije

Područje obuhvata Plana opremljeno je nepokretnom i pokretnom EK mrežom.

Nepokretna EK mreža (korisnički vodovi) dio je komutacijskog čvorišta Slatina. Centrala u Slatini snopom je spojnih vodova vezana na AXE Virovitica, TC Osijek i MC/TC Đakovo.

Plinoopskrba

Unutar granica obuhvata Plana prostire se srednjetačna plinoopskrbna mreža, pritiska u cijevima $P=1-4$ bar.

Elektroenergetika

Unutar granica obuhvata Plana nalaze se trafostanice 10/0,4 kV, vodovi 10 kV i niskonaponska mreža 0,4 kV. Izgrađena niskonaponska mreža napaja se sa šest trafostanica koje se nalaze unutar obuhvata Plana te s još nekoliko izvan područja obuhvata. Trafostanice su povezane 10 kV kabelskim vodovima.

Cjelokupno je područje obuhvata Plana pokriveno javnom rasvjetom.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda grada Slatine obuhvaća cjelokupno područje obuhvata Plana. Sve su zgrade uključene u postojeći vodoopskrbni sustav na vodove u ulicama profila od 110 mm do 225 mm.

Odvodnja fekalnih, sanitarnih i oborinskih voda

Na području obuhvata UPU-a postoje vodovi sustava javne mješovite odvodnje. Profili uličnih vodova kreću se od 30 do 100 cm, a najstariji dijelovi mreže imaju minimalne profile od 20 ili čak 15 cm. Takve je vodove potrebno rekonstruirati u veće profile. Generalno se svi vodovi slijevaju prema sjeveru i zapadu u vod promjera 100 cm u Ulici Vladimira Nazora.

Oborinske se vode prikupljaju i odvođu putem sustava mješovite odvodnje. Ovaj sustav preko rasteretnih građevina ili direktno ispušta oborinske vode u vodotok Javorica ili melioracijski kanal.

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode. Predmetno područje nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.

Unutar obuhvata nema kulturnih dobara zaštićenih zakonski niti prostornim planom.

Nadležni planovi šireg područja

Na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja odnose se sljedeći prostorni planovi (planovi šireg područja):

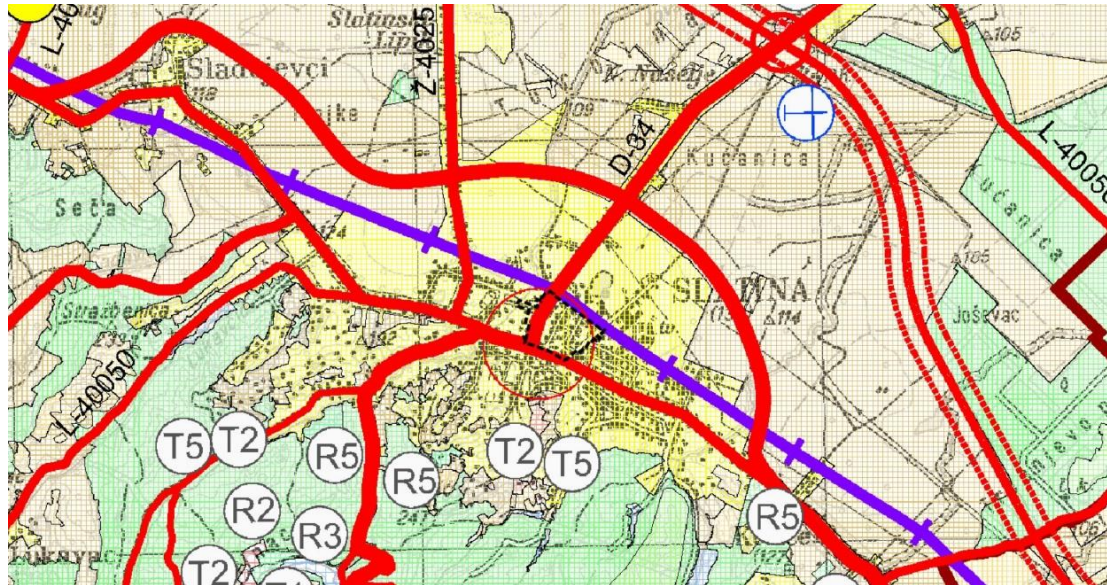
- **Prostorni plan Virovitičko-podravске županije** (Službeni glasnik Virovitičko-podravске županije broj 7A/00, 1/04, 5/07, 1/10, 2/12, 4/12-pročišćeni tekst, 2/13, 3/13-pročišćeni tekst, 11/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 14/23 i 8/24-pročišćeni tekst)
- **Prostorni plan uređenja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

Izvod iz Prostornog plana Virovitičko-podravске županije

Prostorni plan Virovitičko-podravске županije propisao je uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite

prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

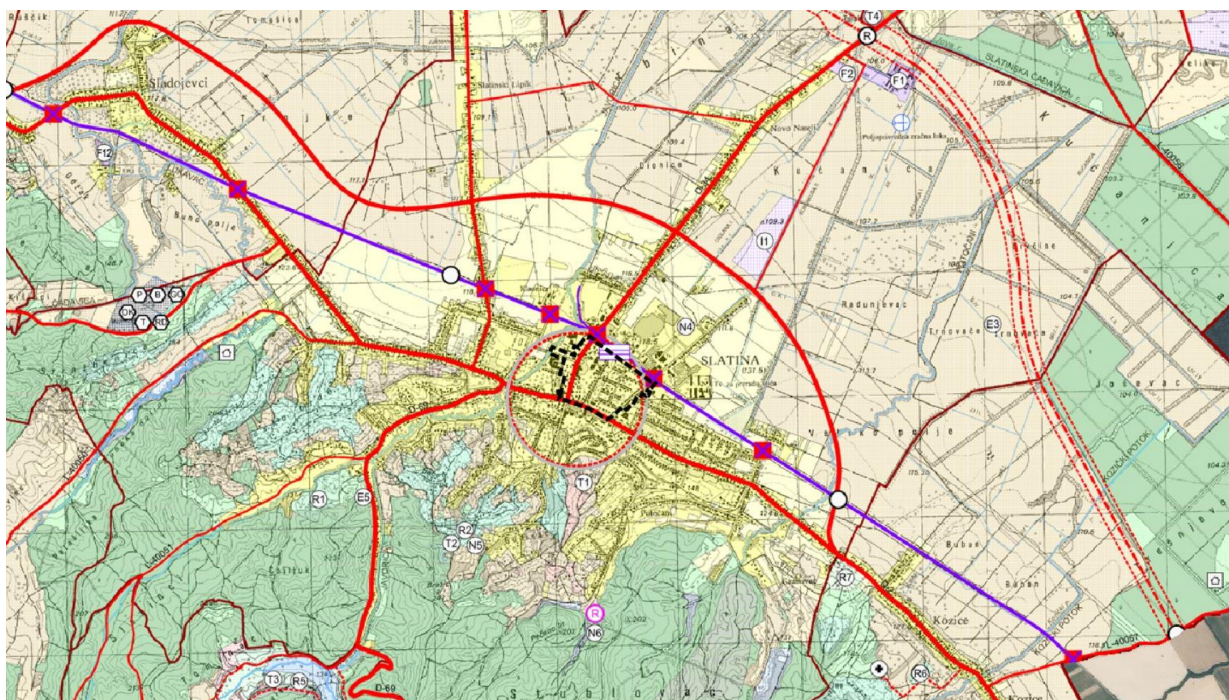
Prema prostornom planu županije područje obuhvata Plana **dio je građevinskog područja naselja Slatina**, u samom centru, omeđen državnom cestom D-69, županijskom cestom ŽC-4296 i željezničkom prugom za regionalni promet R 2020 Varaždin-Dalj.



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora (izvor: ISPU)

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Slatine (PPUG)

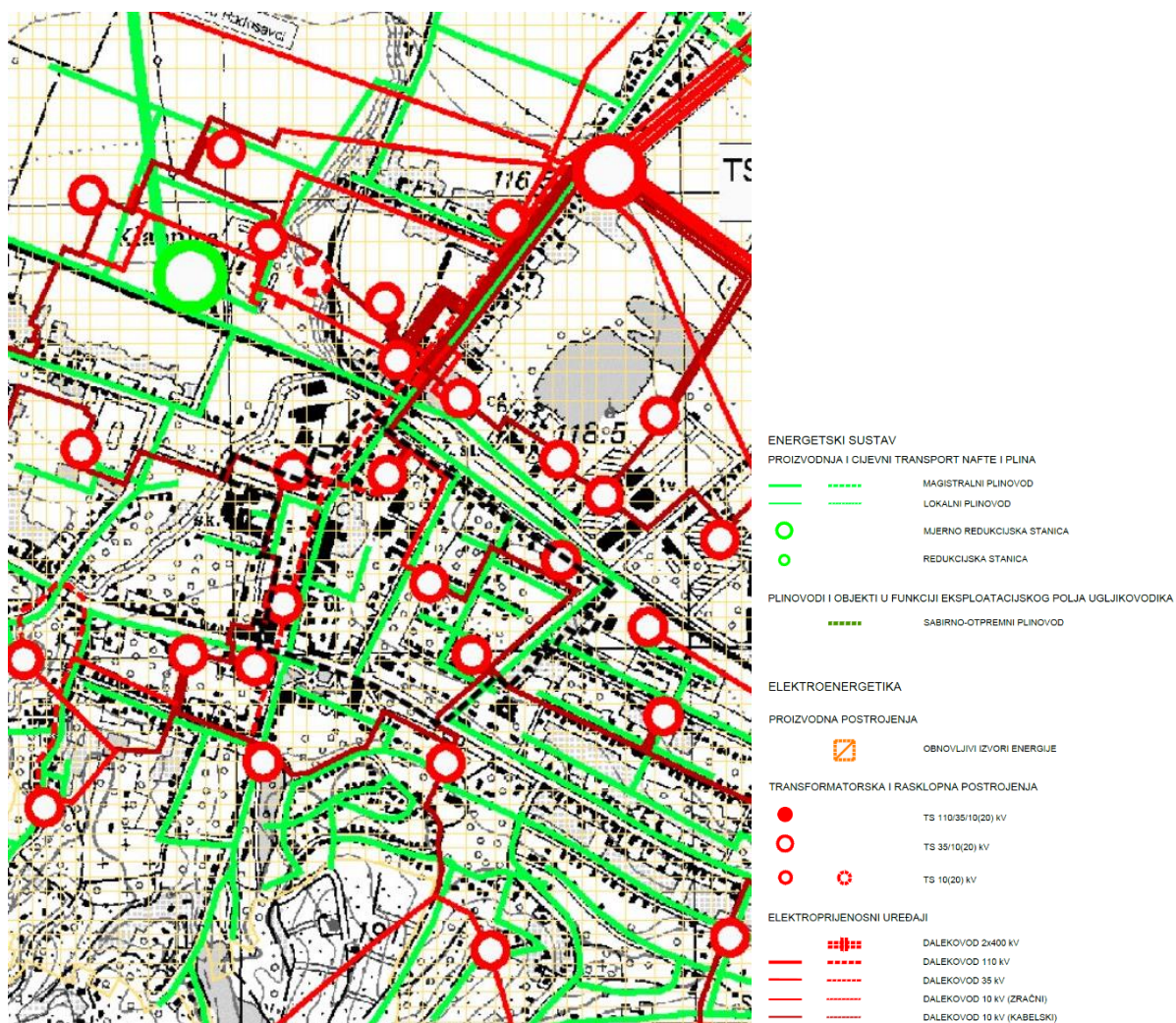
Područje obuhvata Plana PPUG-om je određeno kao područje kritične dionice državnih cesta kroz zaštićenu povijesnu jezgru grada. Sa sjeverne je strane omeđen željezničkom prugom.



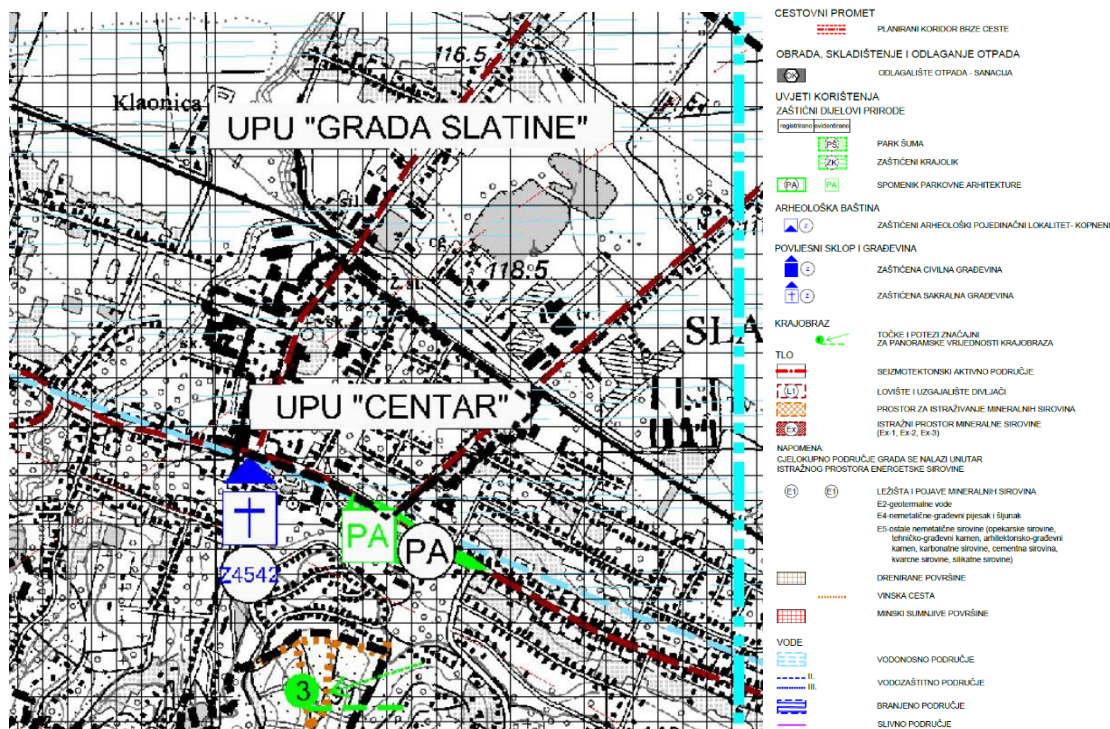
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora (izvor: ISPU)



Kartografski prikaz 4.1.a. Građevinsko područje naselja Slatina – sjever (izvor: ISPU)



Kartografski prikaz: 2. Infrastrukturni sustavi (izvor: ISPU)



Kartografski prikaz: 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštite prostora (izvor: ISPU)

1.6. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića
2. Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53.
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
4. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Odjel inspekcije, RH-33000 Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18
7. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
8. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
9. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
10. KOMRAD d.o.o., HR-33520 Slatina, Kolodvorska 3
11. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Virovitica, HR-33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 42
12. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Josipa Jelačića 2
13. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Slatina, HR-33520 Slatina, Trg Ruđera Boškovića 17
14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217
16. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80



17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
18. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80

Od drugih sudionika, poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputio se:

1. Zavodu za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije, HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1

Rok za dostavu zahtjeva bio je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku, smatra se da zahtjeva nema.

Javnopravna tijela koja su se očitovala:

1. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića
2. Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravске županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53.
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
4. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
5. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3
6. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Odjel inspekcije, RH-33000 Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18
8. Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije, Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica

1.7. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U skladu s Odlukom o izradi, izrada stručnih rješenja, odnosno Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana te Nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana, povjerila se stručnom izrađivaču Plana, bez korištenja posebnih stručnih podloga.



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta definirani su Odlukom o izradi, detaljno su navedeni u točki 1.2. ovog obrazloženja, a u bitnom se odnose na:

- usklađivanje s Prostornim planom Virovitičko – podravske županije
- 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 UPU "Centar" Slatina
- izmjene pojedinih prometnih i pješačkih koridora, parkirališnih površina i sl. sukladno zahtjevima Grada Slatine, a radi poboljšanja prometnih uvjeta i pristupačnosti zgradama javne namjene, kao što je dječji vrtić, dom zdravlja i drugi objekti javne namjene: ulaz na novu cestu iz Ulice Vladimira Nazora prema Dječjem vrtiću Zeko, razmotriti dvosmjernu cestu umjesto jednosmjerne kako ni se olakšao pristup i poboljšala protočnost oko dječjeg vrtića

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

UPU će se izraditi putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

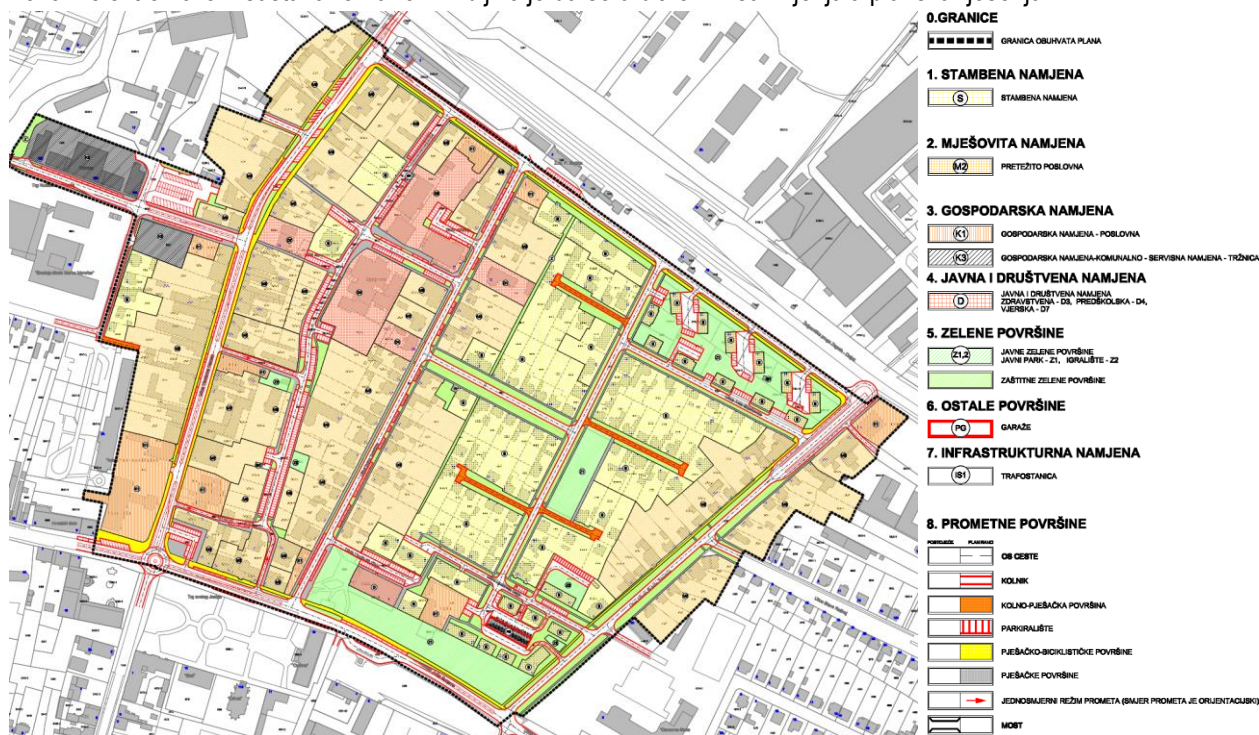


3. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

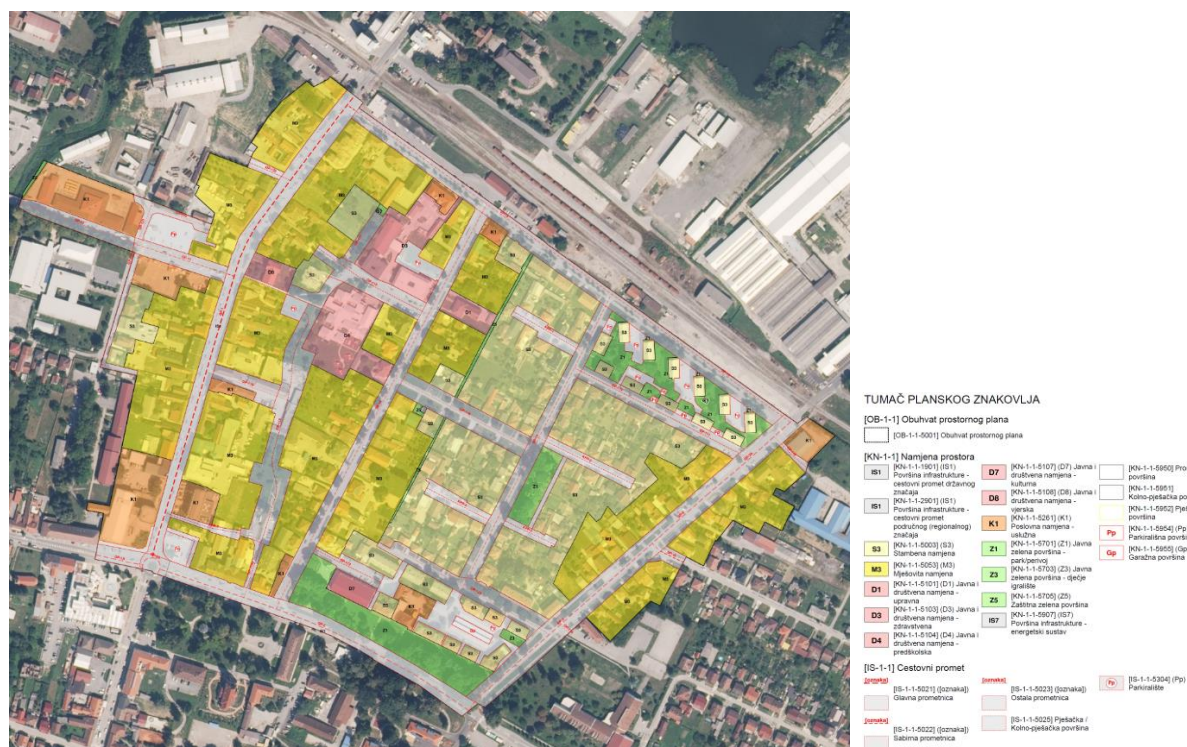
Osnovna koncepcija važećeg Plana je zadržana, a u nastavku je dano obrazloženje izmjena i dopuna u odnosu na važeći Plan.

3.1. 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**



Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama, u skladu s novim Pravilnikom:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)
- Garažna površina (Gp).

Za **pretežiti dio obuhvata** je, kao i u važećem planu, određena **stambena i mješovita namjena**, s tim da su **prilagođene** oznakama (značenjima) iz novog Pravilnika pa je sva stambena namjena određena kao **stambena namjena oznake S3**, dok je mješovita određena kao **mješovita namjena oznake M3**, kako bi mogućnosti bile što sličnije onima iz važećeg plana.

Ostale namjene odnose se na površine javne i društvene namjene (D1, D3, D4, D7 i D8), poslovne namjene – uslužne (K1), javne zelene površine (Z1 i Z3), zaštitne zelene površine (Z5), površine prometnica i javnih parkirališta. To su površine koje su **gotovo istovjetne onima iz važećeg Plana**, a **razlikuju se u segmentu prilagodbe novom katastru** ili pak **načinu prikaza prema novom Pravilniku**.

Najveća se promjena u odnosu na važeći Plan dogodila u dijelu planiranja nove prometnice u skladu s definiranim ciljem iz Odluke o izradi, a vezano za poboljšanje prometnih uvjeta i pristupačnosti zgradama javne namjene, kao što je dječji vrtić, dom zdravlja i drugi objekti javne namjene. U tom smislu planiran je **dvosmjerni ulaz na novu prometnicu iz Ulice Vladimira Nazora prema Dječjem vrtiću Zeko** kako bi se olakšao pristup i poboljšala protočnost oko dječjeg vrtića.

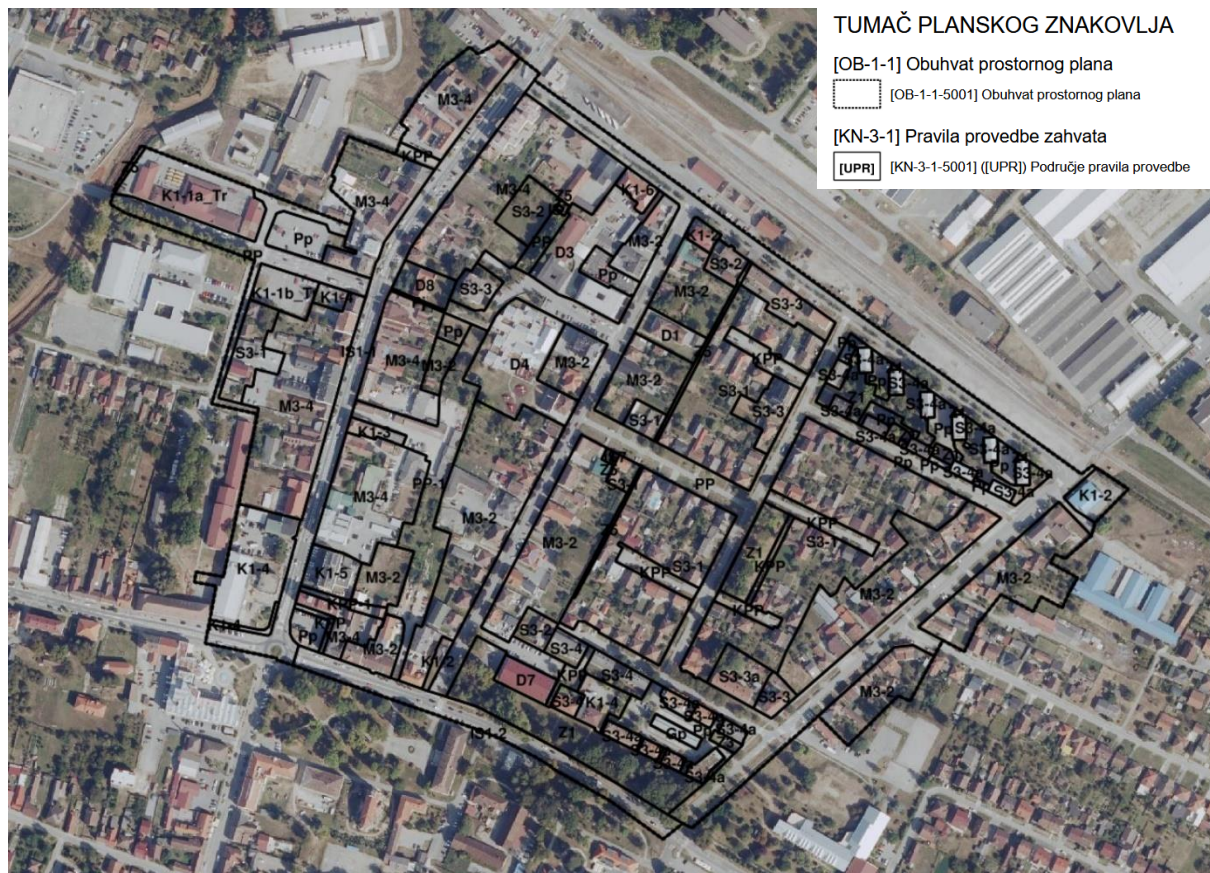


Shematski prikaz koncepcije novog prometnog rješenja – nove prometnice na prostoru između Ulice V. Nazora i Ulice bana J. Jelačića



3.2. Pravila provedbe

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



1.3.1. Pravila provedbe _postupak izrade i donošenja **Izmjena i dopuna**

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

Namjena površina, koja je definirana u skladu s novim Pravilnikom, **konkretizirana je pravilima provedbe.**

Plan u **tekstualnom** dijelu sadrži **pravila provedbe** zahvata u prostoru za sljedeće označene površine:

S3-1

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile stambene namjene (S), sa obiteljskim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **obiteljskih građevina** (s najviše 3 stana) i **višestambenih građevina sa 4 stana**, a najveći dopušteni broj etaža **P+1+Pk**.

S3-2

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile stambene namjene (S), sa obiteljskim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **obiteljskih građevina** (s najviše 3 stana) i **višestambenih građevina sa 4 stana**, no najveći dopušteni broj etaža na tim površinama je **P+2+Pk**.

**S3-3**

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile stambene namjene (S), sa višestambenim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **višestambenih građevina** (s više od 3 stana), s tim da je najveći dopušteni broj etaža **P+3+Pk**.

S3-3a

Ovo pravilo provedbe se odnosi na **površinu k.č. 3745/2** unutar koje će se **omogućiti formiranje više građevnih čestica** – za zgradu stambene namjene, za dječje igralište, za garažu (javnu i/ili za vlastite potrebe) i prometne površine, u skladu s definiranim uvjetima provedbe za površinu S3-3a.

S3-4

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile stambene namjene (S), sa višestambenim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **višestambenih građevina** (s više od 3 stana), s tim da je najveći dopušteni broj etaža **P+4+Pk**.

S3-4a

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile stambene namjene (S), sa višestambenim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća **rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina unutar postojećih gabarita**.

M3-2

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile mješovite namjene (M2), sa mješovitim i višestambenim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **obiteljskih građevina** (s najviše 3 stana) i **višestambenih građevina** (s više od 3 stana), s tim da je najveći dopušteni broj etaža **P+2+Pk**.

Na tim se površinama mogu graditi i građevine drugih namjena (poslovne, javne i društvene i sportsko - rekreacijske namjene i javne garaže).

M3-4

Ovo pravilo provedbe odnosi se na površine koje su u važećem planu bile mješovite namjene (M2), sa mješovitim i višestambenim načinom gradnje.

Na tim je površinama moguća gradnja **višestambenih građevina** (s više od 3 stana), s tim da je najveći dopušteni broj etaža **P+4+Pk**.

Na tim se površinama mogu graditi i građevine drugih namjena (poslovne, javne i društvene i sportsko - rekreacijske namjene i javne garaže).

**D1, D3, D4, D7 i D8**

Pravila provedbe za površine društvene namjene **D1, D3, D4, D7 i D8**, odnose se na površine koje su i u **važećem planu bile razgraničene kao društvena namjena** – postojeće zgrade društvene namjene.

K1-1a_Tr i K1-1b_Tr

Površini tržnice (otvorenog i zatvorenog dijela) je **umjesto komunalno-servisne namjene (K3)** iz važećeg plana, u skladu s novim Pravilnikom dodijeljena **poslovna namjena – uslužna K1 – s dva pripadajuća pravila provedbe** za dvije površine: **K1-1a_Tr** (zatvoreni dio tržnice) i **K1-1b_Tr** (pretežito otvoreni dio tržnice).

K1-2, K1-3, K1-4, K1-5 i K1-6.

Za **ostale površine poslovne namjene – uslužne (K1)**, određena su sljedeća **pravila provedbe: K1-2, K1-3, K1-4, K1-5 i K1-6**. Pravilo provedbe K1-2 odnosi se na površine K1 koje su jednake površinama planiranih građevnih čestica, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi P+2+Pk. Pravilo provedbe K1-4 odnosi se na površine K1 unutar kojih je moguće formirati više građevnih čestica, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi P+4+Pk, dok se pravilo provedbe K1-5 odnosi na površinu K1 koja je jednaka površini planirane građevne čestice, a najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi P+4+Pk. Pravilo provedbe K1-3 odnosi se na zgradu - ostatke sinagoge na k.č. br. 3573/1 koji se štite mjerama Plana, dok se pravilo provedbe K1-6 odnosi se na staru zgradu doma zdravlja – danas poduzetničkog inkubatora, koja se također štiti mjerama Plana.

Z1, Z3, Z5

Pravilo provedbe Z1 odnosi se na površine javnih parkova, Z3 na površine dječjih igrališta, a Z5 na zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana.

IS1-1, IS1-2, PP, PP-1, KPP, KPP-1, Pj, Pp, IS7 i Gp

Pravila provedbe IS1-1, IS1-2, PP, PP-1, KPP, KPP-1 i Pj odnose se na površine svih prometnica (kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih) unutar obuhvata Plana. Pravilo provedbe Pp odnosi se na površine javnih parkirališta. Pravilo provedbe IS7 odnosi se na površinu trafostanice, dok se pravilo provedbe oznake Gp odnosi se na površine garaža (javnih i/ili za vlastite potrebe) razgraničenih na karti namjene površina.

Kako novi Pravilnik nije predvidio grafičko definiranje građevnih pravaca u obaveznim kartografskim prikazima, **obvezni građevni pravci** dani su na **prilogu kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana**, koji je sastavni dio Plana.



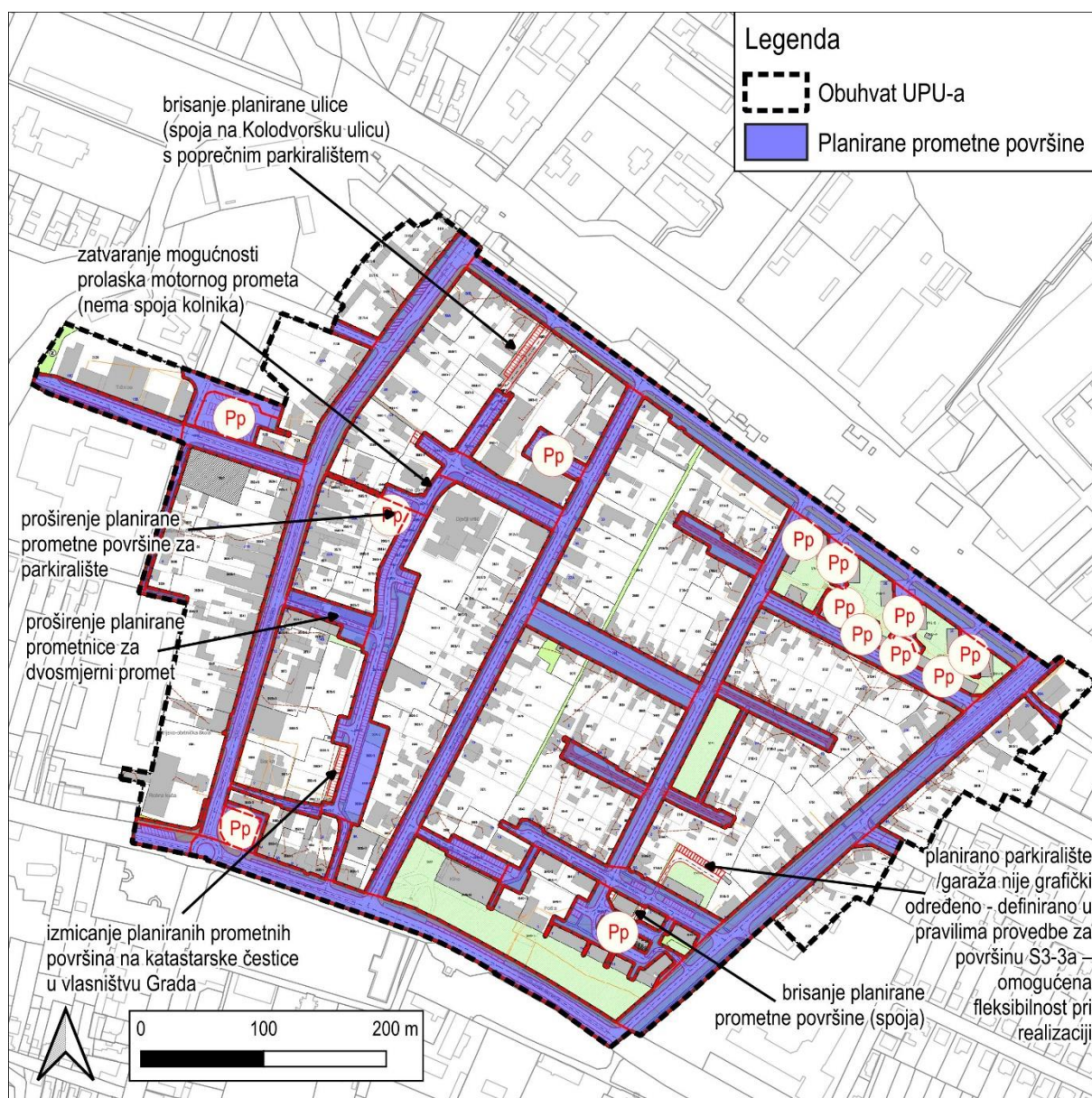
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

	OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
	OBVEZNI GRAĐEVINSKI PRAVAC
	EVIDENTIRANE ZGRADE U KATASTARSKOM OPERATU

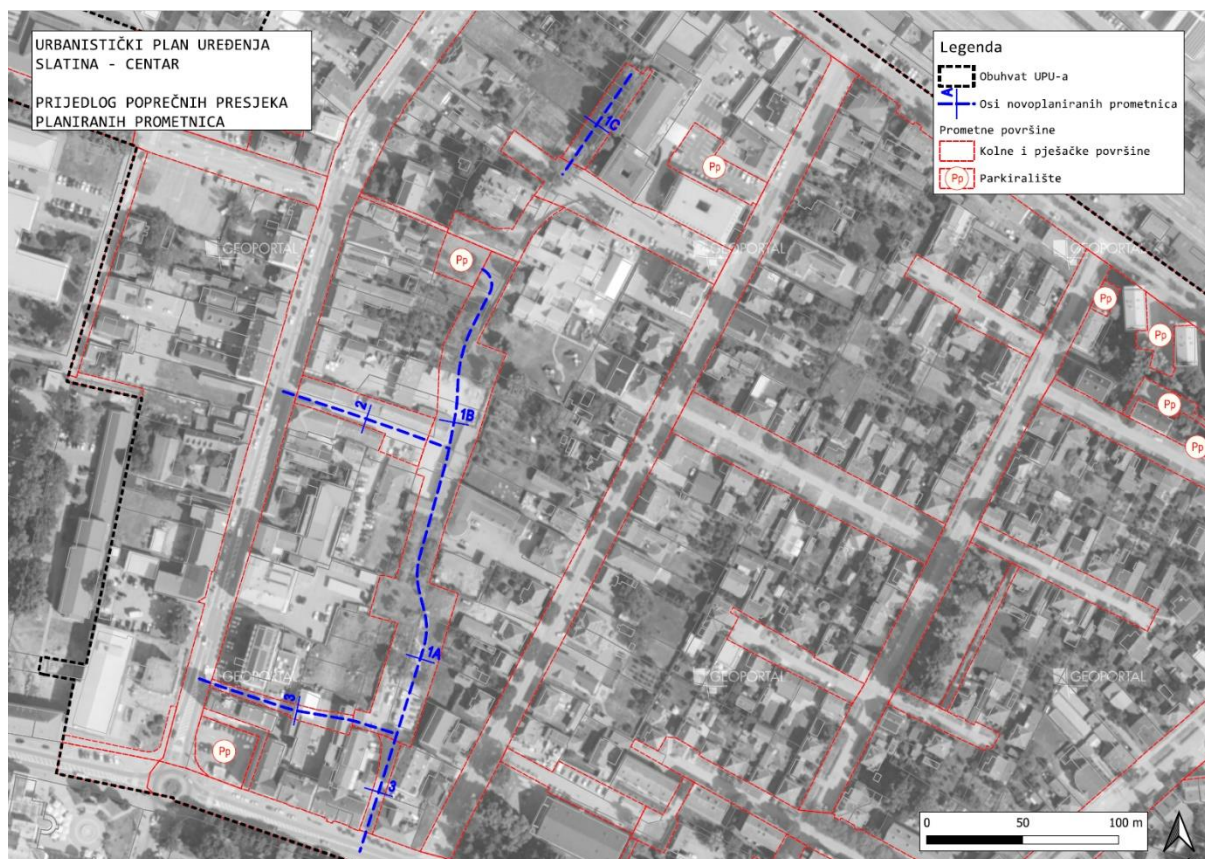
Prilog kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana

3.3. Prometni sustav – cestovni promet

U smislu prometne infrastrukture, u prijedlogu ID UPU-a „Centar – Slatina“ su obrađeni kartografski prikazi na tu temu te su se isti usklađivali s dostupnim podacima te promjenama u prostoru koje su registrirane (vizualno ili uvidom u dostupne baze podataka). Grafički prikazi su usklađivani s novom DOF snimkom (2023-2024), novom katastarskom podlogom, bazom podataka izdanih akata (pravomoćne lokacijske i građevinske dozvole dostupne putem ISPU-a) te vodovima komunalne infrastrukture putem Sustava katastra infrastrukture. Sve ovo je dodatno obrađeno i prema odredbama novog Pravilnika o prostornim planovima, a kako bi podaci bili spremni za unos u sustav ePlanovi – editor. GIS obradom su se uklonila međusobna preklapanja određenih namjena te su se dodatno definirale planirane prometne površine te sadržaji istih (poprečni presjeci).

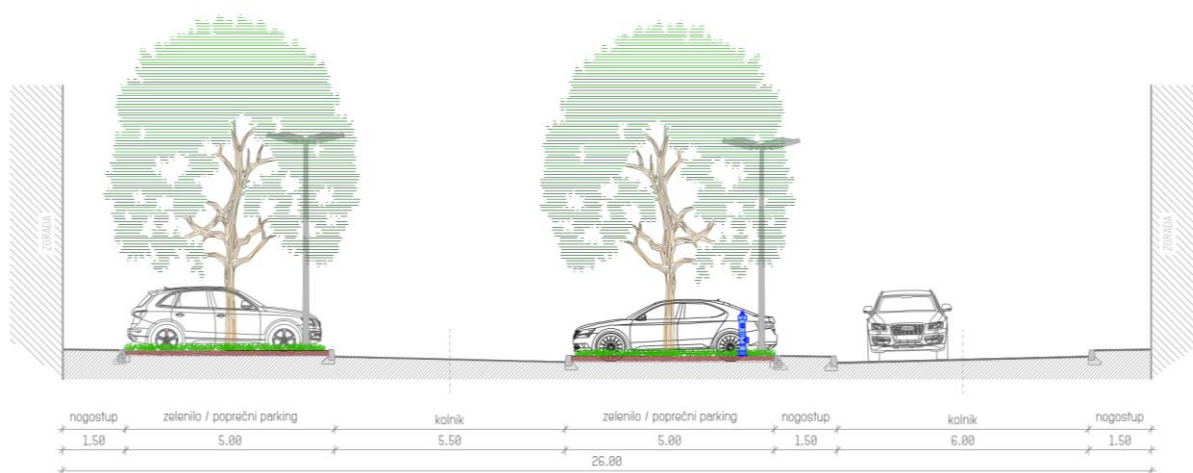


Shema prometnih površina s opisom izmjena



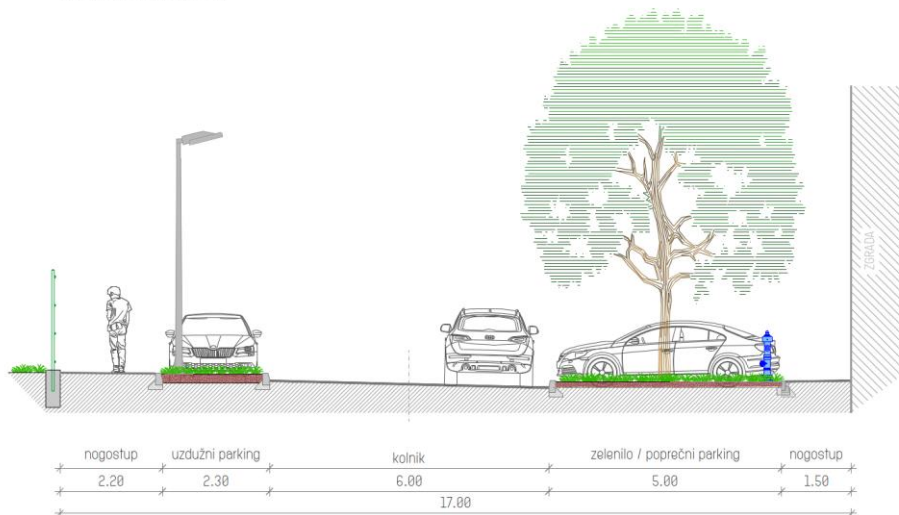
Shema prometnih površina s prikazom novoplaniranih prometnica (oznaka presjeka)

POPREČNI PRESJEK 1A

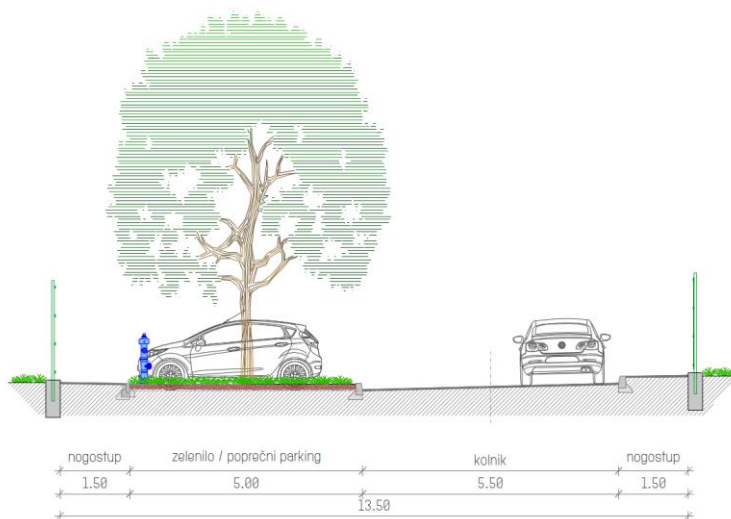




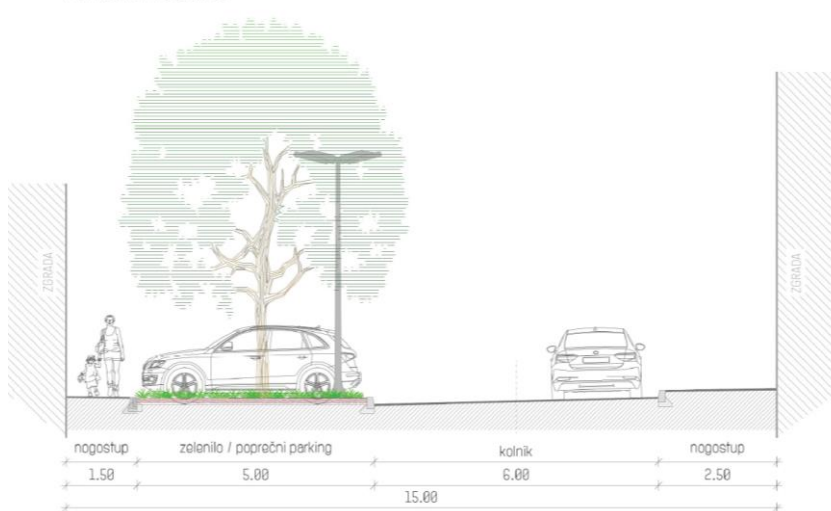
POPREČNI PRESJEK 1B



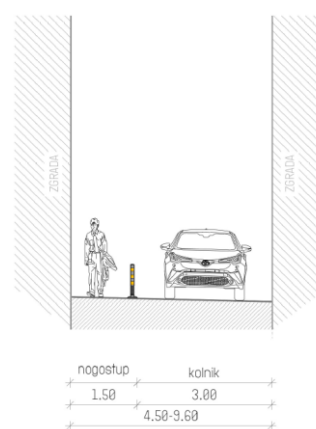
POPREČNI PRESJEK 1C



POPREČNI PRESJEK 2



POPREČNI PRESJEK 3



Poprečni presjeci prometnica



Predmetne prometnice su planirane na način da omoguće pristup do sada neuređenom području unutar obuhvata Plana, a zamišljene su kao pristup već postojećim i planiranim sadržajima. U odnosu na važeći Plan, prometnice su određene kako bi se omogućilo kružno kretanje s obzirom na prostorna ograničenja (postojeća izgradnja) i kao pristup parkirališnim površinama koje trebaju osigurati promet u mirovanju za ovaj dio obuhvata (blizina javnih i društvenih sadržaja, neposredno uz centar naselja). Predmetni poprečni presjeci predstavljaju orijentacijske sadržaje koje se mogu realizirati unutar planiranih prometnih površina te nisu obvezujući tj. u fazi projektiranja je moguće odstupanje od istih uz zadovoljenje minimalnih gabarita širina kolnika te realizaciju parkirališnih površina u skladu s posebnim propisima. Pravilnik o prostornim planovima definira kako si za jedno parkirališno mjesto treba predvidjeti/rezervirati 14 m².

3.4. Ostala infrastruktura

Budući da je izrađeno novo prometno rješenje, odnosno, redefinirane nove prometnice, dok su neke ukinute kako je prethodno obrazloženo, bilo je potrebno uskladiti i rješenje **prateće komunalne infrastrukture koja se planira širiti koridorima novoplaniranih prometnica**, a kako bi se komunalno opremilo dijelove naselja koja će se izgraditi.

U tom smislu je proširena mreža elektroničke komunikacijske infrastrukture, što je vidljivo u grafičkom dijelu Plana. Ovu infrastrukturu je, prema tekstualnom dijelu Plana, potrebno provoditi podzemno na dijelovima naselja gdje god je to moguće, tj. za to postoje prostorne mogućnosti.

Isto tako, distributivna **plinoposkrbna** mreža je definirana za **proširenje svim novim ulicama** kako bi se osigurala opskrba plinom na cijelom području obuhvata Plana.

Zadržane su postojeće **trafostanice**, a **srednjenaponska mreža** će se proširiti i po novoplaniranim prometnim površinama, a kako bi se stvorio prstenasti sustav elektroopskrbe istih. **Niskonaponska mreža** do krajnjih korisnika će se također razvoditi po tim istim prometnim površinama. Njihova izvedba (nadzemno ili podzemno) ovisiti će o prostornim mogućnostima, tj. konfiguraciji područja na kojem se izvodi. Također se predviđa i širenje sustava javne rasvjete po planiranim prometnicama i parkirališnim površinama.

Vodnogospodarski sustav se također predviđa kao proširenje postojećeg sustava s ugrađenim elementima iz prostornoplanske dokumentacije šireg područja i više razine.

Vodoopskrba se planira putem postojećih i planiranih vodoopskrbnih vodova koja se nalaze u postojećim prometnicama i planiraju unutar površina novih ulica.

Odvodnja otpadnih voda se planira kao mješoviti sustav, a kao proširenje već postojećeg. Sve novoplanirane prometne površine i korisnici koji će iste koristiti za pristup do svojih građevina će se spojiti na kanalizacijski sustav odvodnje koji će se izvoditi u koridoru predmetnih novoplaniranih prometnica.

3.5. Posebne mjere

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

Na području obuhvata Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

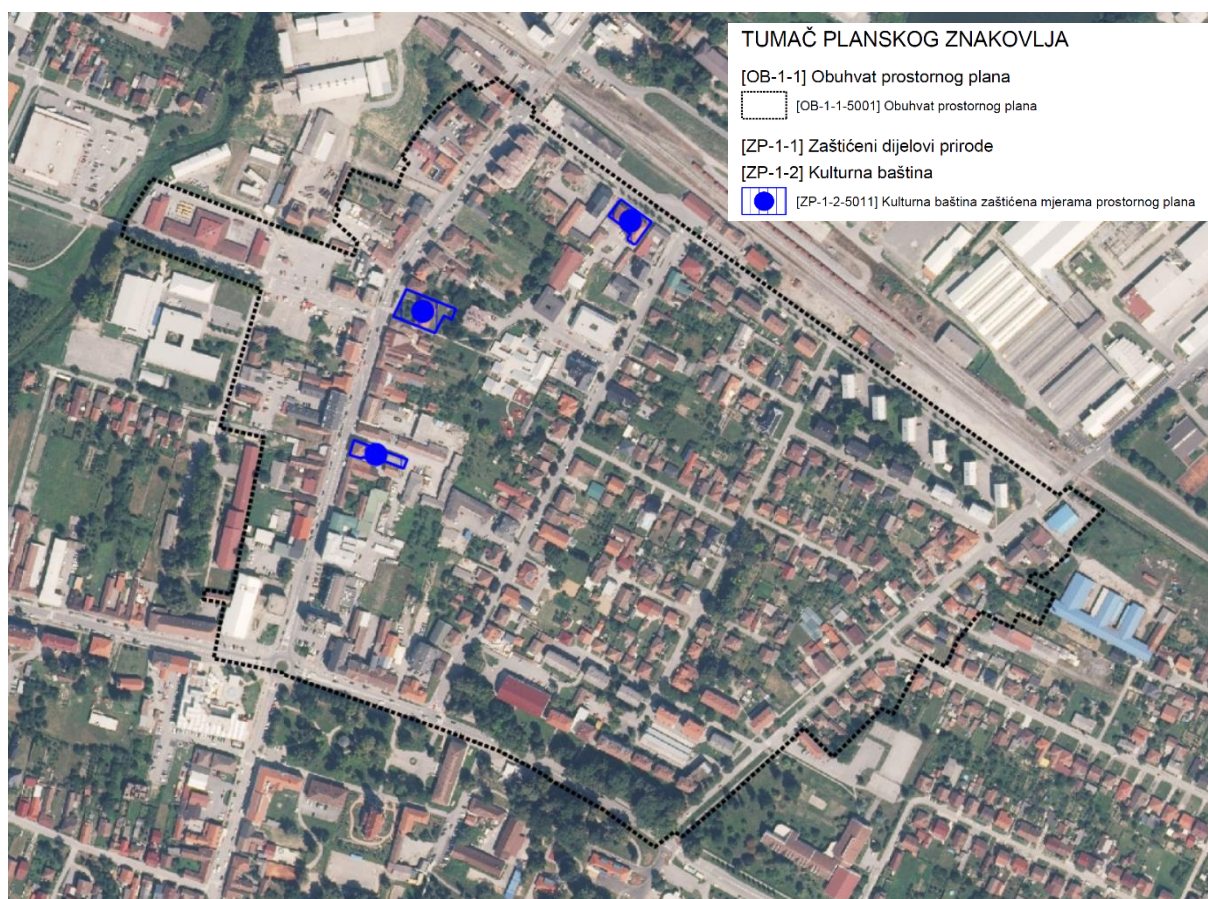
KULturna BAŠTINA

Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti preventivno zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

Unutar obuhvata Plana nalaze se tri kulturna dobra koja se predlažu za zaštitu, a štite se mjerama Plana:

- **Evangelička crkva na k.č. br. 3586/1,**
- **Stara zgrada doma zdravlja na k.č. br. 3605/1**
- **Ostaci sinagoge na k.č. br. 3573/1, sve k.o. Podravska Slatina.**

Prije zahvata na navedenim kulturnim dobrima potrebno je zatražiti stručno mišljenje i/ili posebne uvjete zaštite te potvrdu projekta, odnosno odobrenje nadležnog područnog odjela za konzervatorske poslove Ministarstva kulture i medija, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



3.1.2. Kulturna baština _ postupak izrade i donošenja **Izmjena i dopuna**

U svrhu zaštite potencijalne arheološke baštine, tijekom svih zemljanih radova unutar obuhvata Plana preporučuje se stalan arheološki nadzor, a u slučaju otkrića nepokretnih arheoloških nalaza potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja.



Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je prekinuti radove i o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti Ministarstvo kulture i medija, odnosno područni odjel za konzervatorske poslove u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

KRAJOBRAZ

Unutar područja obuhvata Plana ne postoje vrijedni dijelovi krajobraza.

EKOLOŠKA MREŽA (NATURA 2000)

Područje obuhvata Plana ne nalazi se na području ekološke mreže (Natura 2000).

POSEBNA OGRANIČENJA

Područje obuhvata Plana nalazi unutar područja očekivanog intenziteta potresa od VII° prema MCS ljestvici. Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina sukladno Zakonu o gradnji i važećim tehničkim propisima.

Područje obuhvata Plana dio je vodonosnog područja. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih voda unutar područja obuhvata Plana rješava se zatvorenim sustavom odvodnje.

3.6. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana:

primarna namjena kodovi teme	ukupno (kom)	površina (m2)
[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	1	11370
[KN-1-1-2901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	1	6080
[KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena	31	61485
[KN-1-1-5053] (M3) Mješovita namjena	16	103887
[KN-1-1-5101] (D1) Javna i društvena namjena - upravna	1	1401
[KN-1-1-5103] (D3) Javna i društvena namjena - zdravstvena	1	5328
[KN-1-1-5104] (D4) Javna i društvena namjena - predškolska	1	5938
[KN-1-1-5107] (D7) Javna i društvena namjena - kulturna	1	1180
[KN-1-1-5108] (D8) Javna i društvena namjena - vjerska	1	1263
[KN-1-1-5261] (K1) Poslovna namjena - uslužna	10	19124
[KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj	9	13998
[KN-1-1-5703] (Z3) Javna zelena površina - dječje igralište	1	247
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	5	1096
[KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	3	77
[KN-1-1-5950] Prometna površina	2	60438
[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina	9	6131
[KN-1-1-5952] Pješačka površina	2	388
[KN-1-1-5954] (Pp) Parkirališna površina	13	9469
[KN-1-1-5955] (Gp) Garažna površina	1	466