

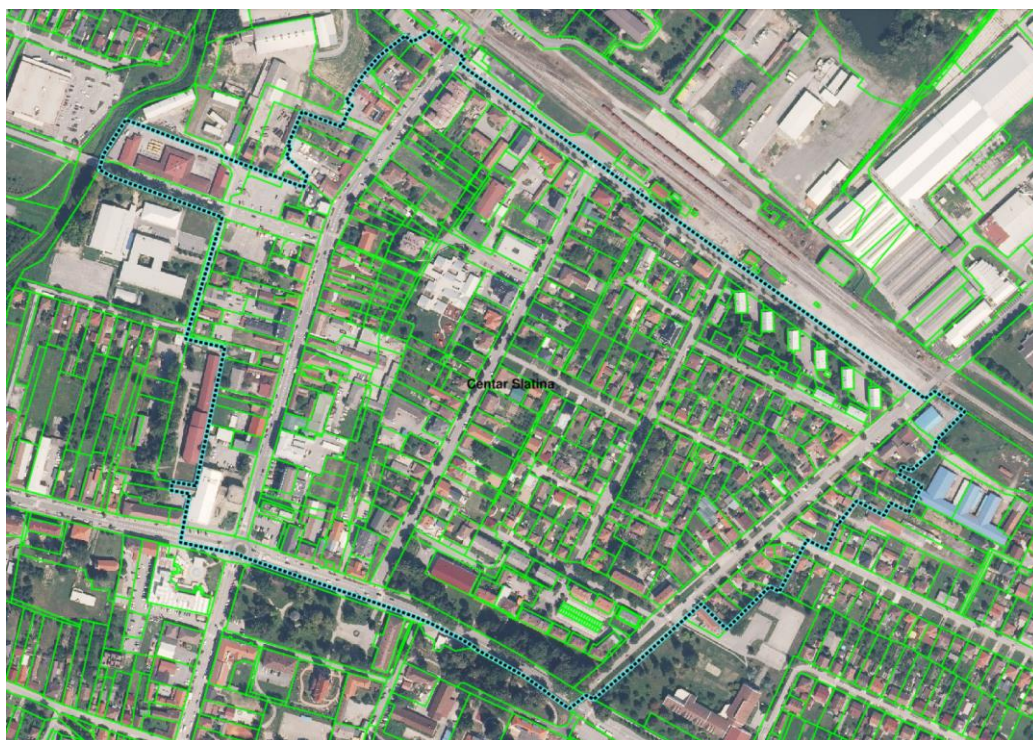
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „CENTAR SLATINA“

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune

Sažetak za javnost

UVOD

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 'Lipik Slatina' (Izvor ePlanovi Editor)

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.

POLAZIŠTA

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.

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.



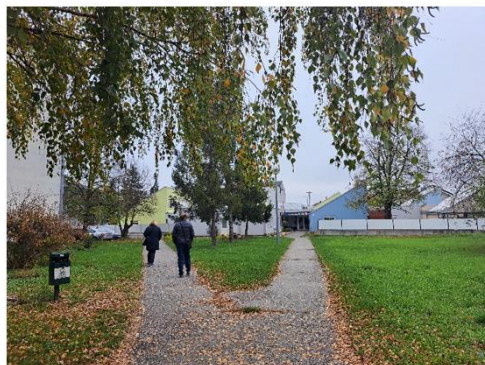
Predviđeno mjesto ulaza nove prometnice s Trga Sv. Josipa prema Dječjem vrtiću Zeko - pogled prema vrtiću



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)

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.

CILJEVI

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.

IZMJENE I DOPUNE

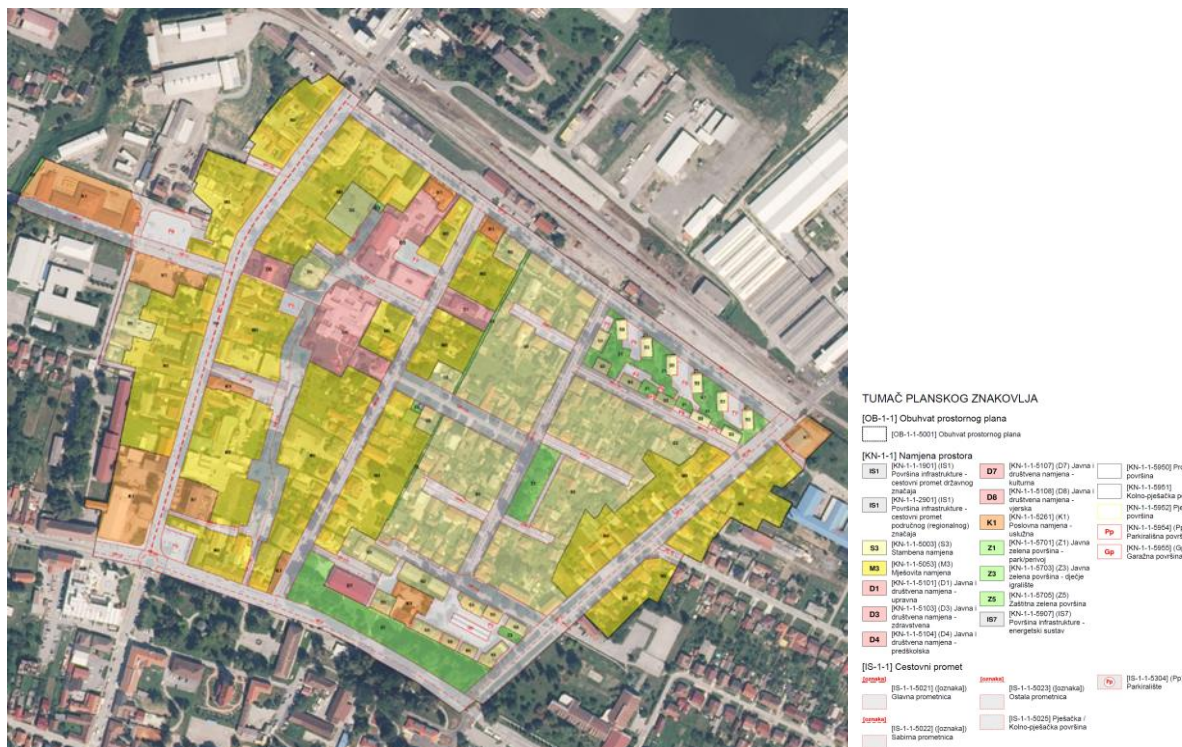
Osnovna koncepcija važećeg Plana je zadržana, a u nastavku je dano obrazloženje izmjena i dopuna u odnosu na važeći Plan.

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*

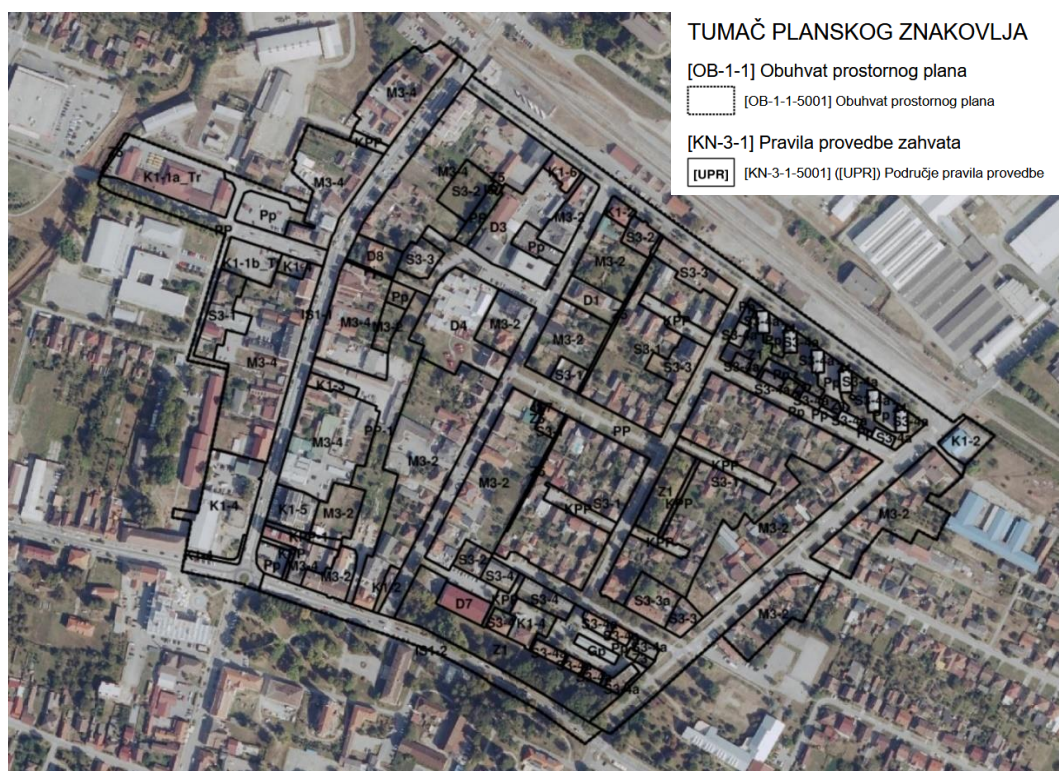
Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama, u skladu s novim Pravilnikom:

- 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 - energetski 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.

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 **sljede 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

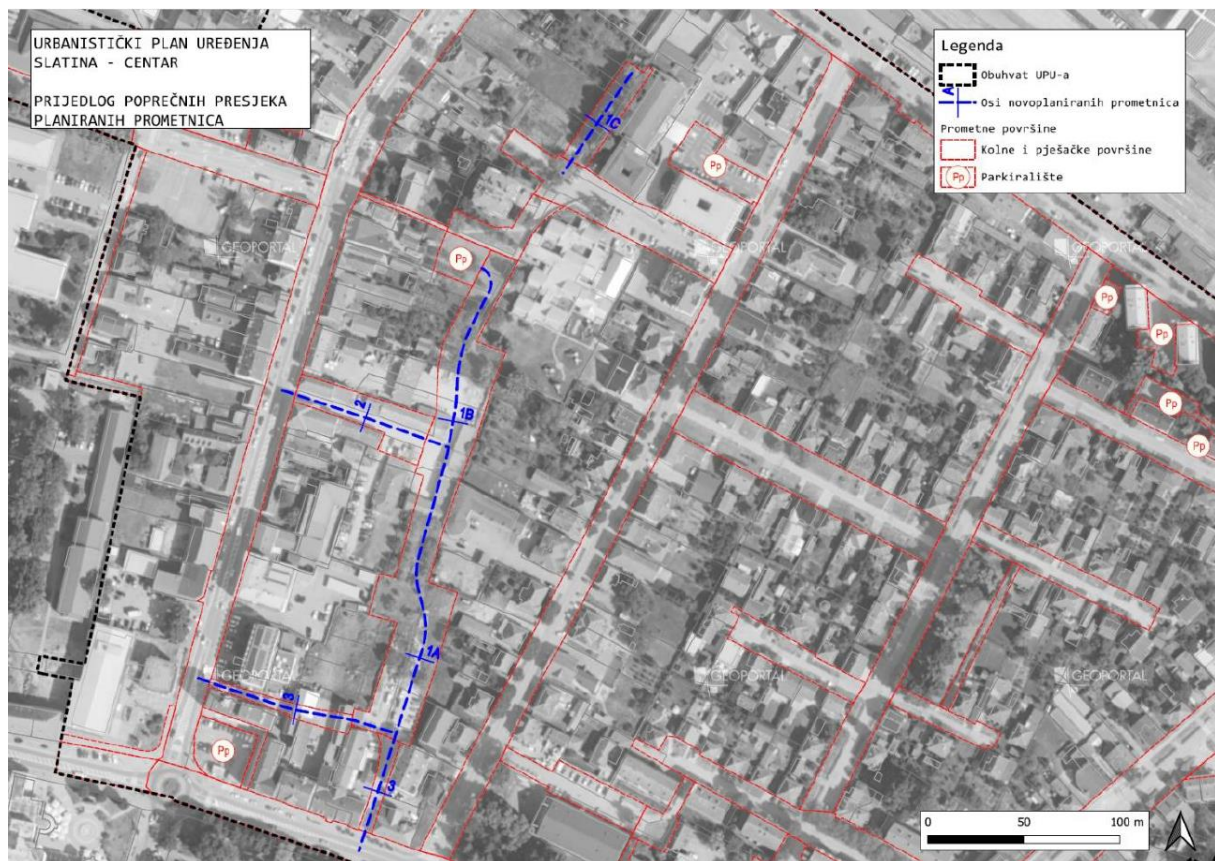
Pravila provedbe IS1-1, IS1-2, PP, PP-1, KPP, KPP-1 i Pj odnose se na površine svih prometnica (kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih) unutar obuhvata Plana. Pravilo provedbe Pp odnosi se na površine javnih parkirališta. Pravilo provedbe IS7 odnosi se na površinu trafostanice, dok se pravilo provedbe oznake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

Prometni sustav – cestovni promet

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.

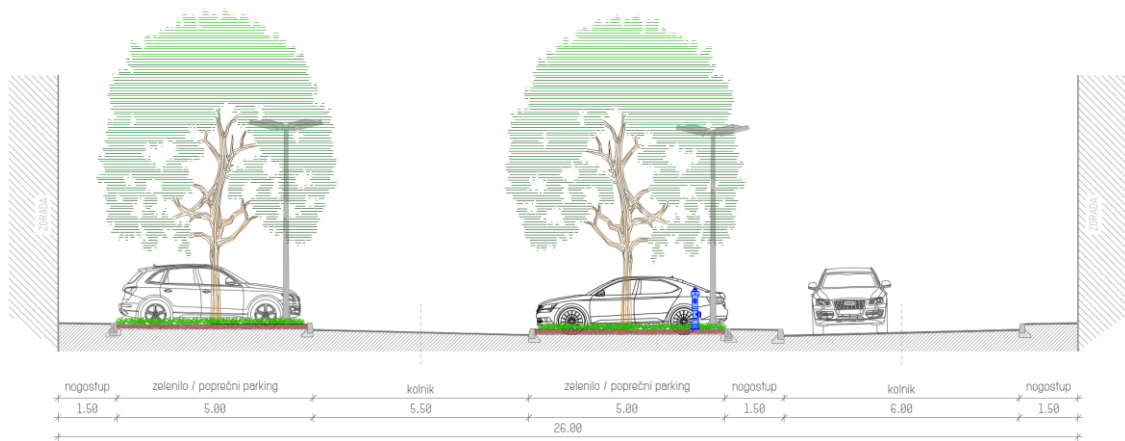


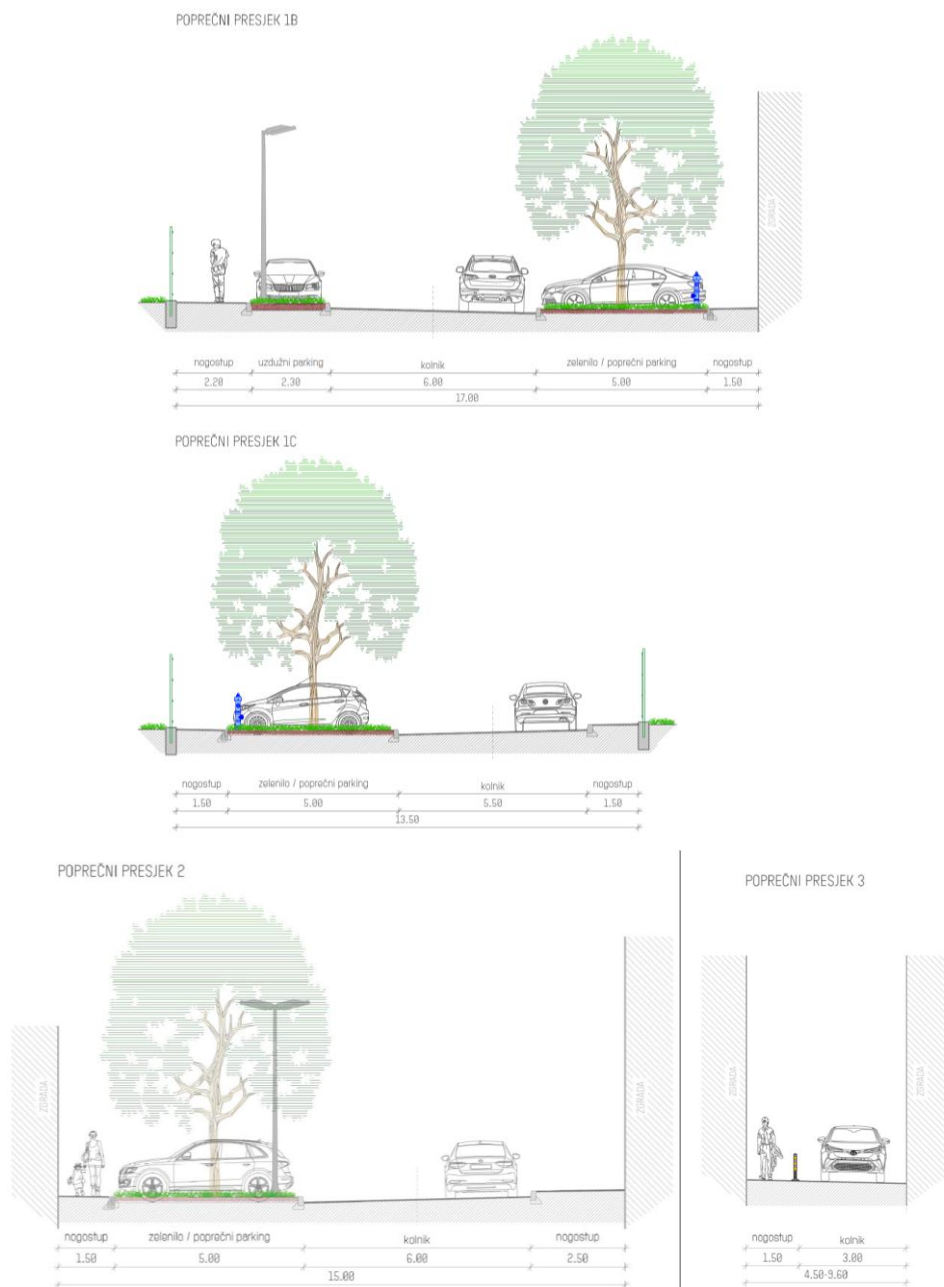
Shematski prikaz koncepcije novog prometnog rješenja – nove prometnice na prostoru između Ulice V. Nazora i Ulice bana J. Jelačića



Shema prometnih površina s prikazom novoplaniranih prometnica (oznaka presjeka)

POPREČNI PRESJEK 1A





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.

Zagreb, ožujak 2026.