



Virovitičko-podravska županija

Grad Slatina

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA
SLATINE

Obrazloženje

A KTERACIJA d.o.o.

Zagreb, 2026.

Naručitelj:

GRAD SLATINA
Slatina, Trg svetog Josipa 10

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Grad Slatina
Upravni odjel za komunalne djelatnosti,
prostorno uređenje i graditeljstvo

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Grad Slatina
Gradsko vijeće

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022



Odgovorna osoba naručitelja:

GRADONAČELNIK
Tomo Tomić mag.oec.

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Mile Pokopčić mag.ing.aedif.

Koordinacija i stručna suradnja:

Boris Presečan mag.ing.aedif.

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Luka Repić mag.ing.agr.

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.



IVAN KAPOVIC
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 11

Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
dr.sc. Ante Senjanović dipl.ing.arh.
Srđan Basrak dipl.ing.arh.
Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ.spec.arch.
Ana Stamičar mag.ing.prosp.arch.
Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch.

Igor Jutrović univ.mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Dan Lou Dautović univ.mag.geogr.
Patrik Kostić univ.bacc.ing.prosp.arch.
Mihael Zubak

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	3
1.1. Pravna osnova.....	3
1.2. Razlozi donošenja.....	3
1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi.....	3
1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor.....	5
1.3. Obuhvat Plana.....	5
1.4. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	5
1.5. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	6
1.6. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	7
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA.....	8
3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija UPU grada Slatine.....	8
3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru.....	9
3.3. Usklađenje Plana s PPVPŽ.....	9
3.4. Usklađenje Plana s PPUG Slatine.....	9
3.5. Određivanje novih prostorno planskih rješenja.....	9
3.6. Područja pravila provedbe.....	12
3.7. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju.....	13
3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	16

Prilozi:

Prilog 1. -	Tablični prikaz transformacije svih elemenata izvornog Plana
Prilog 2a. -	Pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU Grada Slatine s prikazom načina transformacije i učinjenih izmjena i dopuna
Prilog 2b. -	Odredbe za provedbu Plana - priprema za ePlanovi editor s prikazom izvora za pojedine odredbe

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, 152/23; u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- 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; u daljnjem tekstu: PPVPŽ)
- Prostorni plan uređenja Grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine broj 6/06, 1/15, 11/21 i 13/21-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: PPUG Slatine)
- Urbanistički plan uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine broj 2/07, 1/12, 1/15, 2/22 i 3/22-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: važeći UPU grada Slatine)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Slatine (Službeni glasnik Grada Slatine broj 12/24; u daljnjem tekstu: Odluka o izradi).

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Slatine, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je pročelnik Upravnog odjela za komunalne djelatnosti, prostorno uređenje i graditeljstvo.

Nakon zaprimljenog mišljenja Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko - pravne poslove Virovitičko-podravске županije (Klasa: 351-02/24-01/47, Urbroj: 2189-08/11-24-2, od 9. prosinca 2024.) u kojem je navedeno da za Plan nije potrebno provesti stratešku procjenu niti ocjenu o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, u prosincu 2024. godine donesena je Odluka o izradi Plana.

Postupak izrade i donošenja Plana vodi se u elektroničkom sustavu ePlanovi, sukladno članku 86. Zakona.

1.2. Razlozi donošenja

1.2.1. Razlozi donošenja sukladno Odluci o izradi

Razlozi za izradu Plana su:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

- zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
- usklađenje s planom više razine
- usklađenje s planom šireg područja

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:

- usklađivanje s novim granicama naselja utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije Plana u plan nove generacije,
- izmjena Odredbi za provedbu uvjetovana usklađenjem s Pravilnikom o prostornim planovima,
- usklađivanje s Prostornim planom Virovitičko – podravske županije kao planom više razine, a s obzirom da su usvojene VIII. Izmjene i dopune,
- usklađivanje s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Slatine, koje se izrađuju istovremeno s ovim izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja grada Slatine,
- točkaste izmjene pojedinih prometnih i pješačkih koridora, parkirališnih površina i drugih javnih površina (analiza pojedinih planiranih prilaznih cesta radi utvrđivanja mogućnosti promjene ili ukidanja dijela trase (k.č. br. 1179, dio k.č. br. 2380/2, k.č. br. 3515, k.č. br. 4526/18 i k.č. br. 1896/5, sve u k.o. Podravska Slatina)) s planiranjem novih povoljnijih cestovnih prolaza, ucrtavanje postojećih cesta i odvojaka (Stublovačka ulica, Ulica I. B. Mažuranić i drugi neucrtnani odvojeci), izmjene i dopune Odredbi za provedbu vezano za broj parkirališnih mjesta za namjenu industrija i skladišta, te eventualno uočene druge izmjene ili neusklađenosti s drugim planovima, a sve radi poboljšanja prometnih tokova kao i evidentiranja postojećih cestovnih odvojaka unutar građevinskog područja,
- izmjene vezane za zgrade javne i društvene namjene (u grafičkom dijelu Plana označavanje nove lokacije područnog vrtića u Stublovačkoj ulici, označavanje rekonstruirane zgrade EPIcentra Sequoia Slatina – zgrada 2 - Interpretacijski centar, planiranje lokacije za novu gradsku knjižnicu i druge kulturne namjene na dijelu zelene površine na starom nogometnom igralištu u Strossmayerovoj ulici, na lokaciji Hrvatskog doma Slatina prenamijeniti dio poslovne namjene u kompletnu društvenu namjenu – glazbena škola, usklađenje lokacije gradske zgrade u dvorištu bivše vojarne na Trgu Ruđera Boškovića i druga manja usklađenja koja se pokazuju nužna analizom stanja prostora),
- povećanje područja za izgradnju stambenih zgrada u cilju stvaranja uvjeta za demografsku obnovu te zadržavanje stanovnika na području grada Slatine (prenamjena poslovne „K,, namjene u mješovitu stambeno-poslovnu namjenu u Strossmayerovoj ulici na k.č. broj 2542/2 k.o. Podravska Slatina, povećanje stambene namjene na istočnoj strani Ulice Jakova Gotovca k.č. broj 4254/1, k.o. Podravska Slatina),
- izmjene vezane za sportsko-rekreacijske građevine (označavanje postojeće lokacije teniskih terena u Strossmayerovoj ulici, redefiniranje granice razgraničenje između područja sportsko-rekreacijske namjene jezera Bajer i područja gospodarske namjene, na način da se dio k.č. br. 3768/3, k.o. P. Slatina, koji se nalazi u sportsko-rekreacijskoj namjeni prenamijeni u gospodarsku namjenu, a prema stvarnom stanju na terenu) i zaštitne zelene površine (prenamjena iz stambene namjene u zelene površine na lokacijama klizišta: u Ulici Milke Trnine i druge potencijalne lokacije),
- izmjene vezane za građevine za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažno dvorište označiti u Zoni Trnovača, na lokaciji uz željezničku prugu k.č. broj 3808/1, k.o. Podravska Slatina, ostale oznake RD i GO u obuhvatu Plana brisati, jer su istekle okolišne dozvole bivšim skupljačima metala i kartonske ambalaže),

- karta br. 4 Načini gradnje - rekonstrukcija sanacija - dodati obrazloženje da se radi o pretežitom načinu gradnje koji ne isključuje ostale načine gradnje kao što je izgradnja novih građevina,
- izmjene Odredbi za provedbu vezanih za uvjete gradnje transparentnih ograda između obiteljskih kuća u dijelu dvorišta do ulice,
- definiranje rubnih područja unutar gospodarske namjene unutar kojih se dozvoljava izgradnja solarnih elektrana - lokacija uz benzinsku postaju Petrol, na k.č. broj 976/1 k.o. Sladojevci.

1.2.2. Usklađenje Plana sa Zakonom - ePlanovi i ePlanovi editor

Geoportal Informacijskog sustava prostornog uređenja (u daljnjem tekstu: geoportal ISPU) je središnje mjesto za prikaz i pregled javno dostupnih prostorno-planskih podataka, u funkciji još od 2013. godine, a potpuno redizajniran i osuvremenjen 2019. godine. Pokrenut je s ciljem kako bi se značajno podigla razina korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji građani – poduzetnici – javna uprava i to nadogradnjom postojećih i uspostavom novih e-usluga u području gradnje i prostornoga planiranja, a sve kako bi se osigurao brz i jednostavan uvid u podatke o prostornom uređenju tj. o prostoru i objektima na području Republike Hrvatske. Geoportal ISPU organiziran je kao sustav samostalnih funkcionalnih cjelina - modula za unos i provjeru podataka koji se mogu međusobno povezivati.

Uz module eKatalog, eDozvola, eArhiva i druge koji se koriste već nekoliko godina, od nedavno su u široj upotrebi i moduli ePlanovi te ePlanovi editor. Modul ePlanovi namijenjen je vođenju samog postupka izrade i donošenja prostornih planova, dok se sama izrada grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova te njihovo međusobno povezivanje, odvija u podmodulu ePlanovi editor, u skladu s utvrđenim modelom podataka i ugrađenim pravilima iz Pravilnika. Svrha ePlanova jest potpuno standardizirani postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Slijedom navedenog, UPU grada Slatine će se ovim izmjenama i dopunama cjelokupno digitalizirati, uskladiti s Pravilnikom i "prevesti" odnosno transformirati u prostorni plan nove generacije u modulu ePlanovi editor.

1.3. Obuhvat Plana

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Plana je obuhvat UPU grada Slatine definiran sustavom ePlanovi.

1.4. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Prostorni obuhvat UPU grada Slatine obuhvaća urbani dio statističkog područja naselja Slatina, odnosno građevinsko područje naselja Slatina definirano PPUG Slatine. Grad Slatina nalazi se u središnjem dijelu Virovitičko-podravске županije, na prijelazu između prostora Središnje i Istočne Hrvatske, te pripada području Podravine odnosno mikroregiji Donjopodravске nizine Istočnohrvatske ravnice.

Geografski položaj Grada obilježen je kontaktom dviju izrazito različitih reljefnih cjelina – sjeveroistočne podravске nizine i jugozapadnog brdsko-planinskog područja Papuka i Krndije. Upravo na tom prijelaznom prostoru razvilo se gradsko naselje Slatina, što je značajno utjecalo na njegov prostorni razvoj i organizaciju.

Razvoj naselja i prometne mreže uvjetovan je prirodnim obilježjima prostora, osobito reljefom i hidrografskim značajkama. Područjem Grada prolaze važni cestovni i željeznički prometni pravci

smješteni unutar podravskog prometnog koridora, koji predstavlja jednu od ključnih prometnih osovina kontinentalnog dijela Republike Hrvatske.

1.5. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Popis svih javnopravnih tijela te drugih sudionika kojima je poslan poziv za dostavu zahtjeva za izradu Plana dan je u članku 8. Odluke o izradi.

Zaprimljeni su zahtjevi za izradu Plana od sljedećih javnopravnih tijela i drugih sudionika i korisnika prostora navedenih u Odluci o izradi:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatski Telekom, Zagreb
- A1 Hrvatska, Zagreb
- Telemach Hrvatska, Zagreb
- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, Požega
- Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravске županije, Virovitica
- Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Virovitica
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Virovitica
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravске županije, Čađavica
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Slatina, Slatina
- Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Zagreb
- PLINACRO d.o.o., Zagreb
- Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije, Virovitica

Sažeci pristiglih zahtjeva i odgovori na njih dani su u poglavlju 3.7. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja.

Svi gorenavedeni zahtjevi javnopravnih tijela i drugih sudionika nalaze se u sustavu ePlanovi.

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

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana su usklađivanje Urbanističkog plana uređenja grada Slatine 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 prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost Plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko-komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

3.1. Usklađenje Plana sa Zakonom i zakonskim propisima - transformacija UPU Grada Slatine

Sukladno odredbama članka 86. Zakona te članka 48. Pravilnika, Plan je izrađen u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi editor. Kako navedeno podrazumijeva transformaciju plana u prostorni plan nove generacije, tako se usklađenje Plana sa Zakonom najvećim dijelom odnosi na usklađenje s Pravilnikom kroz sustav ePlanovi editor.

Transformacija grafičkog dijela iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi s radnim modulom Editor u načelu uključuje sljedeće korake:

- evidentiranje elemenata važećeg plana
- uspostavljanje veze postojeći element – novi element (kôd iz Pravilnika)
- eliminiranje elemenata koji po Pravilniku nemaju kôd
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora
- topološko sređivanje/eliminiranje topoloških grešaka (poput dvostrukih linija, suvišnih točaka, preklapanja i praznina među poligonima, i slično).

Poseban slučaj predstavlja **transformacija namjene prostora**. Ona uključuje planersku ekspertizu s pregledom odredbi za provedbu Plana budući da namjene definirane (novim) Pravilnikom imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), te je pregledom sadržaja namjene iz važećeg plana potrebno utvrditi koja nova namjena najpribližnije odgovara postojećoj.

Pravilnik osim sadržaja svake pojedine primarne namjene, propisuje i sekundarne namjene (pojedine primarne namjene mogu sadržavati jednu ili više sekundarnih namjena) te koje se od namjena smiju planirati unutar ili izvan građevinskog područja.

Također, Pravilnik razlikuje pojedine namjene i ostale elemente u odnosu na njihov značaj (državni, područni/regionalni, lokalni) sukladno onom što je propisano županijskim prostornim planom i Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja te je Plan usklađen u tom dijelu sa Pravilnikom, gorenavedenom Uredbom i PPVPŽ.

Obzirom na sve gorenavedeno, pojedine transformirane namjene djelomično se nazivom odnosno oznakom razlikuju od onih iz važećeg UPU grada Slatine.

U Prilogu 1. ovog Obrazloženja dana je tablična specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Sve površine unutar obuhvata Plana označene su kao područja pravila provedbe. Područja pravila provedbe su područja obuhvata Plana za koje se mogu odrediti jedinstvena pravila provedbe zahvata u prostoru. Polazište za definiranje osnovnih područja pravila provedbe jest namjena prostora budući da ona po sebi određuje koje se građevine i zahvati mogu smještati na kojem području, a daljnja podjela kao i nomenklatura pravila provedbe napravljena je prema tekstualnom sadržaju odredbi za provedbu Plana. Područja pravila provedbe ovog Plana detaljno su opisana u poglavlju 3.5. "Područja pravila provedbe" ovog Obrazloženja.

Za pozicije pojedinih elementa, za koje iz dostupnih podataka nije moguće odrediti točnu lokaciju, ucrtan je poligon s pripadajućim simbolom na približnoj lokaciji, prema podacima iz važećeg Plana.

Kako Pravilnik propisuje pojmovnik prostornog uređenja u kojem detaljno definira osnovne pojmove, građevine prema namjeni, dijelove i etaže zgrade, zgrade prema smještaju na građevnoj čestici i prostorne pokazatelje, dosadašnji pojmovnik iz UPU grada Slatine se briše. Sastavni dio odredbi za provedbu Plana, dan na kraju Odredbi, je Izvadak iz Pravilnika o prostornim planovima - II. Pojmovnik prostornog uređenja.

U Prilogu 2a. ovog Obrazloženja, dan je pročišćeni tekst odredbi za provedbu važećeg UPU grada Slatine s prikazom načina transformacije teksta važećih u nove odredbe te s prikazom teksta koji se dodaje i teksta koji se briše iz Plana, sukladno razlozima izrade Plana te zahtjevima javnopravnih tijela. U Prilogu 2b. dane su odredbe za provedbu Plana (priprema za ePlanovi editor). Odredbe u oba priloga anotirane su na način da je vidljiva sljedivost između starog i novog teksta odredbi.

Prilikom transformacije izvornih odredbi za provedbu, u cilju jednoznačnog tumačenja Plana, određene rečenice su preformulirane uz zadržavanje izvornog značenja odredbe.

3.2. Prilagodba Plana stanju u prostoru

Granice namjene prostora, građevinskih područja te pravila provedbe prilagođene su aktualnoj digitalnoj katastarskoj podlozi (DGU, travanj 2026.), te su novelirane granice izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja na temelju ortofoto snimka (Digitalni ortofoto LiDAR 2022/23, DGU).

Trase prometnica i ostale infrastrukture ažurirane su prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela (detaljnije navedeno u poglavlju 3.7. "Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju" ovog Obrazloženja) te ostalim dostupnim podacima (Geoportal javnih cesta RH, katastar infrastrukture).

Zaštićena kulturna dobra preuzeta su iz Registra kulturnih dobara RH, a zaštićeni dijelovi prirode i područja ekološke mreže ažurirani su prema Bioportalu (Web portal informacijskog sustava zaštite prirode).

3.3. Usklađenje Plana s PPVPŽ

Urbanistički plan uređenja grada Slatine i sve njegove dosadašnje izmjene i dopune je usklađivan s PPVPŽ prilikom III. izmjena i dopuna. Nakon toga PPVPŽ mijenjao se još jednom, 2023. godine. Predmet VIII. izmjena i dopune PPVPŽ (Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije, 14/23) bile su izmjene odredbi za provedbu vezano za eksploatacijska polja. Stoga u ovome Planu nije bilo izmjena i dopuna vezano za usklađenje s PPVPŽ.

3.4. Usklađenje Plana s PPUG Slatine

Plan je već usklađen s PPUG Slatine.

3.5. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Sukladno Odluci o izradi, izmjene i dopune Plana prvenstveno su se odnosile na transformaciju plana i usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom te određivanje novih prostorno-planskih rješenja vezano uz novu zakonsku i podzakonsku regulativu i redefiniranje i namjena prostora uvjetovano transformacijom Plana.

Izmjenama i dopunama Plana transformiran je Plan sukladno Pravilniku uz prilagodbu namjena i odredbi za provođenje te manje prilagodbe i korekcije građevinskih područja sukladno novim katastarskim podlogama uz otklanjanje tehničkih grešaka i neusklađenosti u kartografskim priložima. Također su usklađeni pojedini pojmovi s pojmovnikom iz novog Zakona i Pravilnika.

Sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana prenamijenjene je k.č.br. 1179 u površinu stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) i zaštitnu zelenu površinu (Z5) te su u skladu s tim izmijenjene trase planiranog mrežnog kabla, lokalnog plinovoda, vodoopskrbnog cjevovoda te kolektora odvodnje.



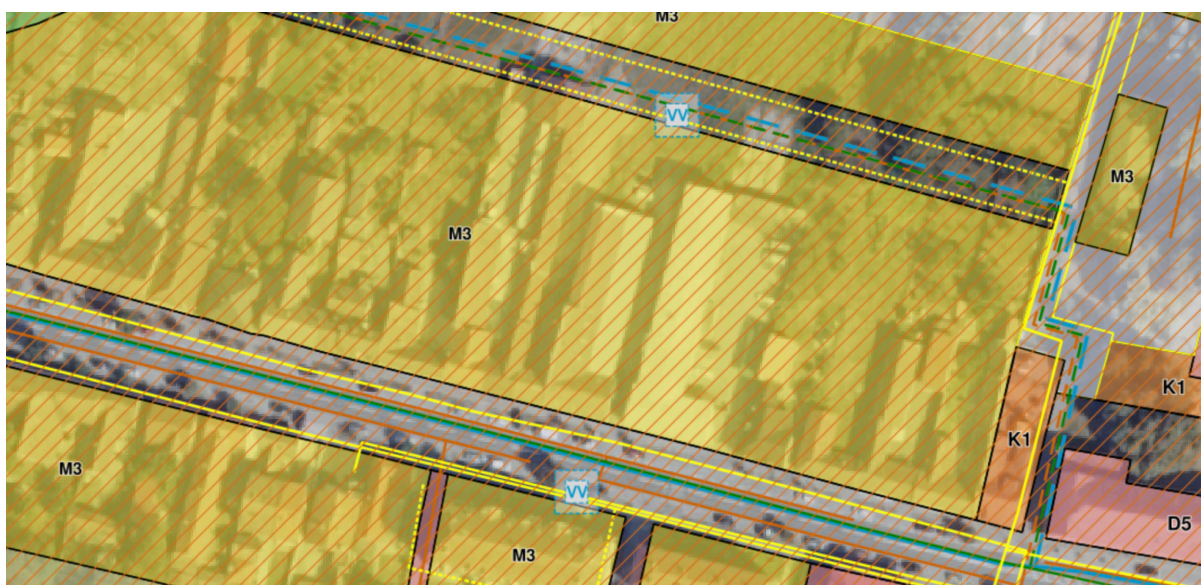
Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora, 2.2.1 Elektronička komunikacijska mreža, 2.3.1. Nafta i plin, 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Prema Odluci prenamijenjena je k.č.br. 2380/2 u površinu stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5).



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana prenamijenjene je k.č.br. 3515 u površinu mješovite namjene (M3) te su u skladu s tim izmijenjene trase planiranog mrežnog kabela, lokalnog plinovoda, vodoopskrbnog cjevovoda te cjevovoda odvodnje.



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora, 2.2.1 Elektronička komunikacijska mreža, 2.3.1. Nafta i plin, 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Prema Odluci prenamijenjena je k.č.br. 4526/18 u površinu stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5) te je ukinut planirani produžetak Ulice Marka Marulića i prometna površina prenamijenjena u zaštitnu zelenu površinu (Z5), a u skladu s tim izmijenjene su trase planiranog mrežnog kabela, lokalnog plinovoda, vodoopskrbnog cjevovoda te cjevovoda odvodnje.



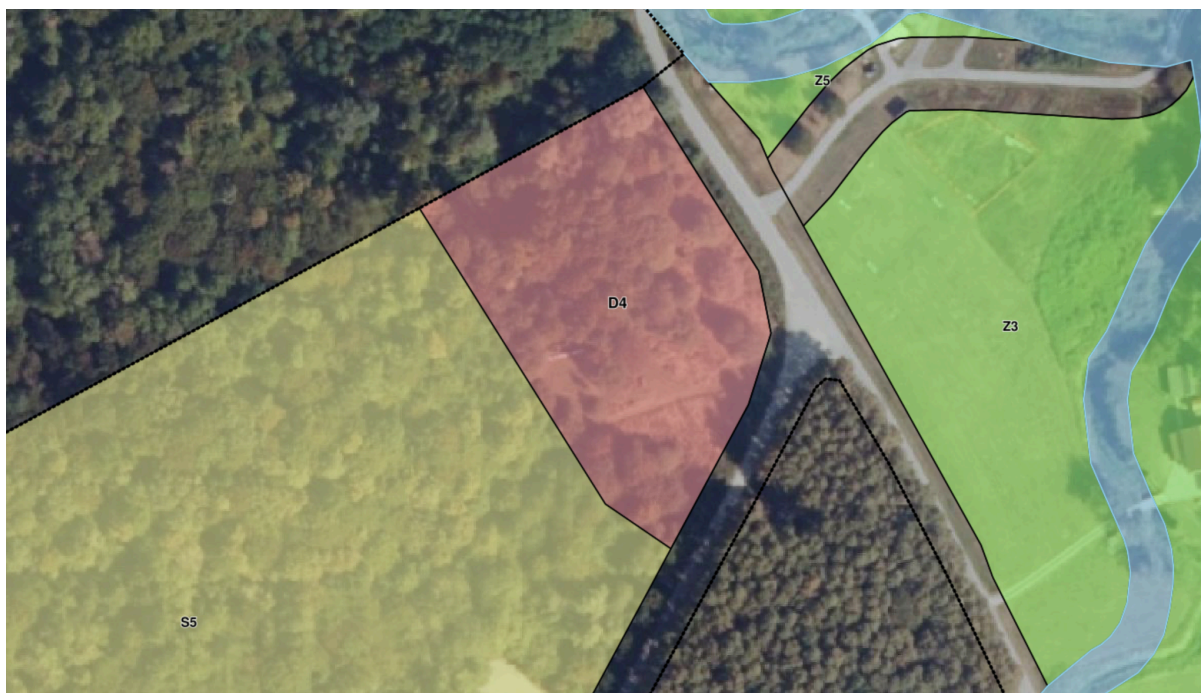
Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora, 2.2.1 Elektronička komunikacijska mreža, 2.3.1. Nafta i plin, 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Sukladno Odluci ucrtani su odvojci Ulice I. B. Mažuranić i Stublovačke ulice.



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Prenamijenjena je k.č.br. 7261/6 u površinu javne i društvene namjene – predškolska (D4) kako bi se omogućila gradnja područnog vrtića.



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Sukladno Odluci o izradi izmjena i dopuna Plana prenamijenjene su površine na kojima su izgrađene zgrade EPIcentra Sequoia Slatina u javnu i društvenu namjenu – kulturnu (D7) na k.č.br. 4257/19 i mješovitu namjenu (M3) na k.č.br. 4257/1.



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Prema Odluci prenamijenjena je k.č.br. 2542/1 iz zaštitne zelene površine u površinu javne i društvene namjene – kulturnu (D7) za gradnju nove gradske knjižnice. Radi povećanja područja za izgradnju zgrada stambene namjene prenamijenjena je površina poslovne namjene na k.č.br. 2542/2 u površinu mješovite namjene (M3). Evidentirani su postojeći tenis tereni na k.č.br. 2543/2 i 2543/3 čija je površina prenamijenjena u sportsko-rekreacijsku namjenu - sportske građevine i centri (R2).



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Prenamijenjena je k.č.br. 3560 na kojoj se nalazi glazbena škola u površinu javne i društvene namjene – osnovnoškolska i srednjoškolska (D5).



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Također radi povećanja područja za izgradnju zgrada stambene namjene prenamijenjena je zaštitna zelena površina na dijelu k.č.br. 4254/1 u površinu stambene namjene (S4).



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

Na evidentiranom klizištu na k.č.br. 4726/9 površina stambene namjene promijenjena je u zaštitnu zelenu površinu (Z5).



Izvod iz ePlanovi editor - prijedlog Plana – 1.1. Namjena prostora

U odredbama je prema prethodnom zahtjevu ažuriran popis evidentiranih arheoloških lokaliteta te je dopušteno da se na površini stambene namjene garaže mogu graditi na istoj udaljenosti od regulacijske linije kao i građevine stambene namjene.

3.6. Područja pravila provedbe

Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine, kako je i navedeno u poglavlju 1.3.1. "Pravila provedbe zahvata" Odredbi za provedbu:

- **S4-a** - površine stambene namjene, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+1+Pk i kig=0,6
- **S4-b** - površine stambene namjene, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **S5-a** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+Pk i kig=0,5
- **S5-b** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+1+Pk i kig=0,6
- **S5-c** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **S5-d** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **S5-e** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, zabrana uzgoja više od 5 uvjetnih grla, katnosti Po+P+Pk i kig=0,5
- **S5-f** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, zabrana uzgoja više od 5 uvjetnih grla, katnosti Po+P+1+Pk i kig=0,6
- **S5-g** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, zabrana uzgoja više od 5 uvjetnih grla, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **S5-h** - površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+1+Pk i kig=0,6
- **M3-a** - površine mješovite namjene, višestambenog načina gradnje, katnosti Po+P+4+Pk i kig=0,8
- **M3-b** - površine mješovite namjene, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+1+Pk i kig=0,6
- **M3-c** - površine mješovite namjene, obiteljskog načina gradnje, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **M3-d** - površine mješovite namjene, mješovitog načina gradnje, katnosti Po+P+2+Pk i kig=0,6
- **M3-e** - površine mješovite namjene, mješovitog načina gradnje, katnosti Po+P+4+Pk i kig=0,6
- **M3-f** - površine mješovite namjene, mješovitog načina gradnje, katnosti Po+P+4+Pk i kig=0,8
- **D-a** - površine javne i društvene namjene
- **I1-a** - površine proizvodne namjene, zabrana uzgoja više od 5 uvjetnih grla
- **I1-b** - površine proizvodne namjene
- **I1-c** - površine proizvodne namjene, zabrana uzgoja životinja
- **K1-a** - površine poslovne namjene, katnosti Po+P+4+Pk
- **K1-b** - površine poslovne namjene, katnosti Po+P+2+Pk
- **T1-a** - površine ugostiteljsko-turističke namjene
- **KS-a** - površine komunalno-servisne namjene
- **R2-a** - površine sportsko-rekreacijske namjene za gradnju sportskih građevina i centara
- **Z-a** – zelene površine
- **Gr-a** - površine groblja
- **V1-a** – površine unutarnjih voda – površine pod vodom
- **IS-a** – površine infrastrukture.

3.7. Izmjene temeljem prethodnih zahtjeva iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju

U nastavku slijedi kratki prikaz pristiglih zahtjeva te izmjene i dopune temeljem istih.

Z.1	<p>Podnositelj zahtjeva: Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), s očitovanjima operatora (Hrvatski Telekom d.d., A1 Hrvatska d.o.o., Telemach Hrvatska d.o.o.), Klasa 350-05/25-01/31 od 22. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Dostavljene standardne smjernice za izradu i dopunu plana za uređenje i gradnju EKI i druge povezane opreme s izjavama operatora (Hrvatski Telekom d.d., A1 Hrvatska d.o.o., Telemach Hrvatska d.o.o.).</p> <p>PPUG treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju - širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Dostavljene smjernice već su ugrađene u važeći Plan.</p> <p>U Plan su ovim izmjenama ucrtane sve aktualne zone ("kružnice") planirane Objedinjenim planom razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture.</p>	
Z.2	<p>Podnositelj zahtjeva: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Broj i znak 346/25, 1.3.1./N.M. od 22. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Zahtjeva se da se zadrže svi do sada definirani podaci koji se odnose na željeznički infrastrukturu i promet.</p> <p>Poslana je zakonska regulativa koju je potrebno ažurirati.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Traženo je već ugrađeno u Plan.</p> <p>Popis zakonske regulative nije predmet Plana.</p>	
Z.3	<p>Podnositelj zahtjeva: PLINACRO d.o.o., Klasa PL/25-01/177 od 23. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Zahtjeva se da se u planu ucrtaju postojeći i planirani plinovodi te se predlažu odredbe vezano uz plinovode.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Traženo je već ugrađeno u Plan.</p>	

Z.4	<p>Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Požegi, Klasa 612-08/25-10/0024 od 24. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Dostavljene su smjernice koje se sastoje od preglednih tabela zaštićenih kulturnih dobara i evidentiranih arheoloških lokaliteta te sustava mjera zaštite kulturnih dobara.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Sustav mjera je već ugrađen u Plan. Ažuriran je popis zaštićene kulturne baštine u poglavlju 3.1.2.</p>	
Z.5	<p>Podnositelj zahtjeva: HRVATSKE ŠUME d.o.o., Klasa SL/24-01/518 od 28. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Zahtjeva se da se zahvati ne planiraju na šumi i šumskom zemljištu.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Šume i šumsko zemljište nisu u obuhvatu Plana.</p>	
Z.6	<p>Podnositelj zahtjeva: Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, Klasa 350-04/25-01/03 od 29. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Izmjene i dopune Plana moraju biti usklađene s PPVPŽ i PPUG Slatine.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Traženo je već ugrađeno u Plan.</p>	
Z.7	<p>Podnositelj zahtjeva: Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, Klasa 350-02/25-01/10 od 30. siječnja 2025.</p>
<p>Sadržaj zahtjeva:</p> <p>Nema posebnih zahtjeva.</p> <p>Način obrade zahtjeva:</p> <p>Prima se na znanje.</p>	

Z.8	Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa 940-01/25-03/78 od 31. siječnja 2025.
Sadržaj zahtjeva: Traži se dostava kartografskih prikaza novih građevinskih područja u vlasništvu Republike Hrvatske zajedno s tabličnim iskazom površina, te tablični prikaz građevinskih područja na kojima se planira prenamjena, smanjenje kis-a i kig-a.	
Način obrade zahtjeva: Ne planiraju se nova građevinska područja. Namjene iz važećeg Plana se transformiraju u najbližnje namjene sukladno Pravilniku uz zadržavanje kis-a i kig-a.	
Z.9	Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo unutarnjih poslova, Služba civilne zaštite Virovitica, Klasa 245-02/25-11/46 od 31. siječnja 2025.
Sadržaj zahtjeva: Zahtjeva se da se: omogući evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine; predvidi sigurnosna udaljenost između građevina ili njihovo požarno odvajanje; osiguraju pristupi i operativne površine za vatrogasna vozila; osiguraju dostatni izvori vode za gašenje.	
Način obrade zahtjeva: Traženo je već ugrađeno u Plan ili nije predmet Plana.	
Z.10	Podnositelj zahtjeva: Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Klasa 350-02/25-01/95 od 3. veljače 2025.
Sadržaj zahtjeva: Ministarstvo daje očitovanje da nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.	
Način obrade zahtjeva: Prima se na znanje.	
Z.11	Podnositelj zahtjeva: Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije, Klasa 352-01/24-01/22 od 6. veljače 2025.
Sadržaj zahtjeva: Zahtjeva se da se navedu zaštićena područja spomenik parkovne arhitekture Slatina – park iza zgrade skupštine i spomenik parkovne arhitekture – pojedinačno stablo Mamutovac, te zakonska regulativa.	
Način obrade zahtjeva: Traženo je već ugrađeno u Plan.	

Z.12	Podnositelj zahtjeva: Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije, Klasa 350-02/25-01/10 od 7. veljače 2025.
Sadržaj zahtjeva: Nema posebnih zahtjeva. Način obrade zahtjeva: Prima se na znanje.	

Ostala javnopravna tijela te drugi sudionici i korisnici prostora navedenih u Odluci o izradi nisu imali zahtjeve za izradu Plana.

3.8. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Sljedeći iskazi površina preuzeti su iz sustava ePlanovi editor.

Iskaz površina po namjenama

Namjena		Ukupna površina	
		ha	%
- stambena namjena	S4	18,52	1,86
- stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5	414,26	41,66
- mješovita namjena	M3	40,77	4,10
- javna i društvena namjena - upravna	D1	2,64	0,27
- javna i društvena namjena - socijalna	D2	0,29	0,03
- javna i društvena namjena - predškolska	D4	1,32	0,13
- javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	D5	7,06	0,71
- javna i društvena namjena - predškolska, osnovnoškolska i srednjoškolska	D4, D5	14,77	1,49
- javna i društvena namjena - kulturna	D7	1,05	0,11
- javna i društvena namjena - vjerska	D8	1,45	0,15
- poslovna namjena - uslužna	K1	2,63	0,26
- poslovna namjena - uslužna, veliki trgovački centar	K1, K2	9,38	0,94
- komunalno-servisna namjena	KS1	1,41	0,14
- komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	KS2	0,22	0,02
- proizvodna namjena	I1	183,97	18,50
- proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	I2	11,79	1,19

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA SLATINE

- ugostiteljsko-turistička namjena	T1	0,27	0,03
- sportsko - rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	R2	22,04	2,22
- javna zelena površina – dječje igralište	Z3	5,54	0,56
- zaštitna zelena površina	Z5	66,73	6,71
- javna zelena površina - park/perivoj	Z1	7,50	0,75
- groblje	Gr	6,26	0,63
- površina infrastrukture – energetski sustav	IS7	0,36	0,04
- površina infrastrukture – željeznički promet	IS2	8,34	0,84
- prometna površina		148,66	14,95
- pješačka površina		0,69	0,07
- autobusni kolodvor / stajalište	Ak	0,21	0,02
- željeznički kolodvor / stajalište	Žk	0,03	0,003
- mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	Bp	1,39	0,14
- površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	14,76	1,49
UKUPNO		994,31	100,00%