

NARUČITELJ: VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
GRAD SLATINA

IZRADITELJ: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
OSIJEK

BROJ: 107/2001.

SLATINA
IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
"CENTAR"

Osijek, listopad 2002.

Direktor:
mr.sc. Sonja Cupec, dipl.ing.arh.

VODITELJ PLANA:

ZVONIMIR TUCAKOVIĆ,dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

SANDRA HORVAT,dipl.ing.arh.
MIRKO STRAHINIĆ,dipl.ing.el.
VLADO SUDAR,dipl.ing.građ.
IVICA BUGARIĆ,dipl.ing.građ.

GRAFIČKA OBRADA:

SANDRA HORVAT,dipl.ing.arh.

PRIJEPIS:

VLATKA STAŠČIK,administrator

KOPIRANJE I UVEZ:

ZDENKA OMERAŠEVIĆ

SADRŽAJ:

	Stranica
A) TEKSTUALNI DIO:	
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	1
2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	2
B) GRAFIČKI DIO:	Mjerilo
0. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA	1:1.000
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA I PROMET	1:1.000
2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI	1:1.000
3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH, SANITARNIH I OBORINSKIH VODA	1:1.000

UVOD

Izmjene i dopune DPU "Centar" (u daljnjem tekstu : Plan) izvode se na grafičkim prilogima DPU "Centar":

1. Detaljna namjena površina i promet,
2. Urbanističko-tehnički uvjeti,
3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda,

te u tekstualnom dijelu DPU "Centar" – ODREDBE ZA PROVOĐENJE.

Površina obuhvata Plana iznosi 25.084 m².

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Izmjene i dopune izvode se na 8 lokacija obuhvata DPU "Centar", prikazanih na grafičkom prilogu 0. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA.

IZMJENA I DOPUNA BR. 1. odnosi se na građevnu česticu dječjeg vrtića i jaslica.

S obzirom na pokazanu potrebu povećanja zatvorenih prostora vrtića, mijenja se maksimalna površina za gradnju, na način kako je to prezentirano na kartografskim prikazima Plana br. 1. i 2.

IZMJENA I DOPUNA BR. 2. odnosi se na građevnu česticu u sjeverozapadnom dijelu obuhvata DPU "Centar", na kojoj se mijenja maksimalna površina za gradnju.

IZMJENA I DOPUNA BR. 3. odnosi se na građevinu česticu i prometnicu s okomitim parkirališnim prostorom sjeverozapadno od dječjeg vrtića i jaslica.

Izmjena se odnosi na korigiranje maksimalne površine za gradnju, formiranje nove pješačke površine i izmještanje postojeće.

IZMJENA I DOPUNA BR. 4. odnosi se na promjenu namjene i povećanje maksimalne površine za gradnju građevne čestice u zapadnom dijelu DPU "Centar".

IZMJENA I DOPUNA BR. 5. odnosi se na korigiranje maksimalne površine za gradnju i prometne površine s parkiranjem.

IZMJENA I DOPUNA BR. 6. odnosi se na promjenu namjene i povećanje maksimalne površine za gradnju građevne čestice u južnom dijelu obuhvata DPU "Centar".

IZMJENA I DOPUNA BR. 7. odnosi se na prenamjenu dijela kolnika u pješačku površinu i biciklističku stazu.

Sve gore navedene izmjene izrađuju se na grafičkim priložima br. 1. Detaljna namjena površine i promet i br. 2. Urbanističko-tehnički uvjeti.

IZMJENA I DOPUNA BR. 8. odnosi se na novu dionicu glavnog tlačno-opkrbnog voda i korigiranje prometnih površina (kolnih, pješačkih, garaža prema postojećem stanju).

U dijelu vodoopskrbe unešena je nova dionica glavnog tlačno-opkrbnog voda nazvanog "spojni cjevovod do glavne vodospreme".

Rješavajući aktualne probleme u vodoopskrbi grada utvrdilo se kako je nužna zamjena postojećeg dotrajalog tzv.: "glavnog tlačnog voda" u dijelu koji prolazi centrom. Obzirom na činjenicu da je kroz Ulicu N.Š. Zrinskog postojeći vod moguće produžiti prema vodospremi te time izbjeći građevinske zahvate kroz strogi centar te je ista trasa i unešena u ovaj Plan.

Izmjena i dopuna broj 8., izvodi se na grafičkom prilogu br. 3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda.

2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Odredbama za provođenje DPU "Centar" Slatina koje su donešene Odlukom o donošenju objavljenom u "Službenom glasniku" Službenom glasilu Grada Slatine br. 2., od 30.10.1999., izvršeno je 13 Izmjena i dopuna:

1.) Na str. 169., poglavlje "Urbanističko-tehnički uvjeti za uređenje građevinskih parcela" u 4. alineji - "Maksimalna izgrađenost parcela iznosi: "druga alineja zamjenjuje se s dvije alineje koje glase:

- za poslovne i višestambene zgrade 80% površine parcele,
- za javne zgrade 80% površine parcele, izuzetno 100%."

2.) Na str. 171., iza 4. alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

"- Način gradnje zgrada u odnosu na susjedne građevinske parcele može biti:

- slobodnostojeći,
- poluugrađeni,
- ugrađeni."

3.) Na str. 171., u 7. alineji se ukida rečenica:

"Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uvjeta za zgrade iz ove alineje, moraju se u istom postupku utvrditi uvjeti za susjedne parcele i zgrade uz čiju se među zgrada gradi."

4.) Na str. 171., ukida se 8. alineja.

5.) Na str. 171., mijenja se 9. alineja i glasi:

"- Na strani zgrade prislonjenoj uz susjednu građevinsku parcelu ili odmaknutoj od nje manje od 3,0 m nije dozvoljeno izvoditi otvore, balkone i terase.

Ako je zgrada prislonjena uz susjednu građevinsku parcelu ne može imati prepuštenu strehu prema njoj."

6.) Na str. 172., u podnaslovu "Obiteljska stambena izgradnja", 4. alineja zamjenjuje se alinejom koja glasi:

"- Obiteljske stambene zgrade (slobodnostojeće, poluugrađene, ugrađene) moraju zadovoljavati sljedeće uvjete:

- ako su zgrade udaljene od susjedne građevne parcele manje od 3,0 m, na toj strani zgrade ne može se nalaziti otvor, ulaz u zgradu i sl.,
- ako su zgrade od susjedne građevne parcele udaljene za širinu strehe ili manje od 0,5 m, na toj strani zgrade ne mogu se izvoditi otvori, balkoni i terase, već samo ventilacijski otvori visine do 80 cm, a na visini parapeta iznad 1,75 m, a otvaranje je dozvoljeno samo oko donje horizontalne osi s otklopom max. 15 cm i zastakljenim neprozirnim staklom."

7.) Na str. 173., prije 1. alineje na toj stranici, dodaje se alineja koja glasi:

- "- Zgrade koje se grade kao poluugrađene ne moraju biti poluugrađene po cijeloj dubini već minimalno 6,0 m."

8.) Na str. 175., u podnaslovu "Višestambene zgrade", 3 alineja na toj stranici mijenja se i glasi:

"Postojeće višestambene zgrade moguće je adaptirati, sanirati, te prenamjenjivati i nadograđivati sukladno prethodnim odredbama."

9.) Na str. 176., u podnaslovu "Javne zgrade", 2. alineja mijenja se i glasi:

- "- U okviru osnovne namjene javne zgrade, mogu se graditi i prateće stambene i druge zgrade i sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene."

10.) Na str. 176., u podnaslovu "Poslovno-stambene zgrade", na kraju 2. alineje dodaje se rečenica:

- "- Ove zgrade mogu biti obiteljske, stambene ili višestambene."

11.) Na str. 176., u podnaslovu "Poslovno-stambene zgrade", nakon 2. alineje dodaje se nova alineja koja glasi:

- "- Poslovno-stambene zgrade moraju zadovoljavati uvjete 4. alineje poglavlja "Obiteljsko-stambena izgradnja".

12.) Na str. 179., u podnaslovu "Telekomunikacije", dodaje se četvrta alineja koja glasi:

- "- Trase kabljskih TK vodova (ili DTK) su orijentacijske, a točne lokacije i dimenzije definirati će se projektnom dokumentacijom. Dakle moguća su manja odstupanja trasa od predloženih u ovom Planu."

13.) Na str. 181., u podnaslovu "Elektroenergetska mreža", dodaje se četvrta i peta alineja koja glasi:

- "- Lokacije trafostanica, trase planiranih elektroenergetskih vodova i kabelaških ormarića, te položaj stupova javne rasvjete i pripadajućih kabelaških vodova su orijentacijski, a točne lokacije i trase definirati će se projektnom dokumentacijom. Dakle moguće su manja odstupanja od lokacija i trasa predloženih u ovom Planu.
- Do izgradnje novoplanirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije (što podrazumijeva i zamjenu golih vodiča SKS-om), te priključenje pojedinog novog potrošača."