



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

GRAD PLETERNICA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA PLETERNICE

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

U V O D

Gradsko vijeće Grada Pleternice je 19. prosinca 2017., temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), donijelo Odluku o izradi III. izmjena i dopuna grada Pleternice ("Službeno glasilo" Grada Pleternice, broj 04/17).

Temeljni dokument koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja grada Pleternice ("Službeno glasilo" Grada Pleternice, broj 02/07, 03/09 i 02/13)

Osim omogućavanja realizacije pojedinih gospodarskih i razvojnih projekata Grada Pleternice, III. izmjenama i dopunama UPU-a grada Pleternice vrši se i usklađenje Plana sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

Izmjene se naročito odnose na:

- usklađivanje s VI. izmjenama i dopunama PPUG-a Pleternice i zakonskim odredbama
- planiranje novih prometnica, za kojima bude u tijeku izrade Plana iskazana potreba, te preispitivanje potrebe planiranja određenih prometnica (ukidanje)
- planiranje novih lokacija i sadržaja u obuhvatu UPU-a
- detaljnija razrada područja Svetišta u Pleternici
- detaljnija razrada mogućih sadržaja u Poslovnoj zoni
- korekcija Odredbi za provedbu radi usklađivanja sa PPUG-om Pleternice, te sa stvarnim potrebama društvenog i gospodarskog razvoja
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim pojedinačnim inicijativama pravnih i fizičkih osoba, zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje dostave javnopravna tijela, u skladu sa prihvaćenim prijedlozima i primjedbama sudionika u javnoj raspravi.

III. izmjene i dopune UPU-a grada Pleternice izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04)

OBRAZLOŽENJE

1. Usklađenje s odredbama Zakona o prostornom uređenju i drugim posebnim zakonima i propisima

Kako važeći Urbanistički plan grada Pleternice dijelom nije bio usklađen sa promjenama u zakonskoj regulativi u proteklih pet godina, u cilju učinkovitog gospodarenja prostorom, zaštite prostora i okoliša, a na principima održivog razvoja, III. izmjenama i dopunama UPU-a grada Pleternice naročito su ažurirane mjere zaštite okoliša, prirode i ekološke mreže, te su provedena ostala potrebna usklađenja s u međuvremenu donesenim zakonima i propisima.

U svrhu usklađenja UPU-a grada Pleternice sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i VI. izmjenama i dopunama PPUG-a Pleternice, III. izmjenama i dopunama UPU-a grada Pleternice je ukinuta obveza izrade detaljnog plana uređenja proširenja groblja.

2. Usklađenje s VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Pleternice

Prostorni obuhvat Plana određen je sukladno Prostornom planu uređenja Grada Pleternice. Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Pleternice iznosilo je cca 313,3 ha, a VI. izmjenama i dopunama PPUG-a Pleternica granica obuhvata UPU- a je izmijenjena i povećana za oko 36,0 ha te sada iznosi cca 349,3 ha.

U III. izmjenama i dopunama UPU-a grada Pleternice izvršeno je usklađenje svih sadržajnih i normativnih odrednica noveliranog PPUG-a, što se prvenstveno odnosi na usklađenje:

- definicije višestambene građevine
- najveće dozvoljene etažne visine građevina
- maksimalnih dozvoljenih visina i ukupnih visina građevina
- najmanjih površina građevnih čestica javne i društvene namjene
- potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta
- uvjeta gradnje elektroničke komunikacijske mreže, posebno su usklađene lokacije i uvjeti gradnje osnovnih postaja pokretne mreže elektroničkih komunikacija,
- stanja zaštite kulturnih dobara
- dijela Odredbi koji se odnosi na gospodarenje otpadom
- Odredbi koje se odnose na najviše moguće dopuštene razine buke
- Odredbi koje se odnose na mogućnost korištenja alternativnih izvora energije
- ukidanja obveze izrade DPU-a proširenja groblja u Pleternici te slijedom navedenog korekcija Odredbi za provedbu vezano na gradnju groblja.

2. Osnovna namjena prostora

III. izmjenama i dopunama UPU-a grada Pleternice, temeljem Odluke o izradi, ažurirane digitalne ortofoto te zbog promjene granice obuhvata podloge, izvršene su korekcije kartografskih prikaza, među kojima i kartografski prikaz

1. Korištenje i namjena površina, što se prvenstveno odnosi na:

- usklađenje površina namjene s ažuriranom ortofoto podlogom
- usklađenje, prilagodba i razrada pojedinih površina namjene u skladu sa promjenom granice obuhvata UPU-a
- usklađenje prometnice sjeverno od postojećeg groblja s izvedenim stanjem
- usklađenje s izvedenim stanjem te planiranim projektima područja Svetišta u Pleternici
- prenamjena dijela poslovne namjene uz lokaciju Trga Zrinskog i Frankopana u javnu i društvenu namjenu (planska oznaka D) te javnu površinu – trg, za potrebe izgradnje Trga Bećarca i Muzeja bećarca sa pratećim sadržajima
- planiranje zapadnog prometnog pristupa športsko – rekreacijskoj namjeni (planska oznaka R₁)
- premještanje lokacije planiranog autobusnog kolodvora na lokaciju južno od športsko – rekreacijskog centra (bivša namjena T₂ – restoran).
- prenamjena bivše lokacija autobusnog kolodvora u ugostiteljsko – turističku namjenu (planska oznaka T)

- prenamjena planirane poslovne namjene (planska oznaka K2) u Ulici kralja Zvonimira u mješovitu – pretežito stambenu namjenu (planska oznaka M1)
- ukidanje planirane prometnice istočno od rijeke Orljave te prenamjena dijela površina u gospodarsku poslovnu namjenu (planska oznaka K).

Tijekom provođenja Plana u više navrata se pokazalo da pojedine Odredbe za provedbu predstavljaju ograničenje u realizaciji stvarnih potreba društvenog i gospodarskog razvoja Grada Pleternice. Slijedom navedenog, osim navedenih usklađenja s Odredbama za provedbu PPUG-a Pleternice, III. izmjenama i dopunama izvršene su i korekcije Odredbi za provedbu koje se uglavnom odnose na:

- Izmjenu Odredbi vezano na uvjete i način gradnje višestambenih građevina

Minimalna površina građevne čestice više nije iskazana brojem već se ona određuje za svaku pojedinačnu građevinu, u skladu s potrebama te građevine, i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Uz najveću dozvoljenu izgrađenost građevne čestice od 60% dodana je iznimka, sukladno PPUG-u Pleternice, da izgrađenost može biti i 100%, ako se građevna čestica nalazi u zoni višestambene gradnje, s pomoćnim sadržajima u sklopu građevine i parkiranjem riješenim u sklopu javne površine i ako su sve granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije.

Također, omogućuje se da je prilikom rekonstrukcije, te za potrebe određivanja zemljišta za redovitu uporabu građevine, moguće zadržati zatečenu udaljenost građevine od regulacijske linije i od ruba pripadajuće građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

- Izmjenu Odredbi vezano na etažnu visinu građevina javne i društvene namjene

Korigiran je najveći broj etaža svih građevina javne i društvene namjene i on sada iznosi 4 nadzemne etaže, dok najveća dozvoljena visina iznosi 12,0 m, a ukupna visina 15,0 m.

- Izmjenu Odredbi vezano na moguće sadržaje u zonama gospodarske – proizvodne namjene (I)

Odredbe za provedbu vezane zone gospodarske proizvodne namjene detaljnije su razrađene i nadopunjene sadržajima koji se mogu graditi unutar gospodarske zone.

Osim proizvodnih, moguća je gradnja i poslovnih sadržaja, smještaj građevina za poljoprivrednu djelatnost (osim građevina za uzgoj životinja) te gradnja građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije, a sve u skladu s Odredbama za provedbu Plana.

3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

U tekstualnom i grafičkom dijelu Plana, korigirani su nazivi i oznake postojećih željezničkih pruga, usklađene su lokacije i uvjeti gradnje osnovnih postaja pokretne mreže elektroničkih komunikacija s PPUG-om Pleternice.

U svrhu poticanja korištenja alternativnih izvora energije korigirano je poglavlje Odredbi za provedbu koje se odnosi na korištenje obnovljivih izvora energije.

Sukladno dostavljenim podacima te Odredbama VI. izmjena i dopuna PPUG-a Pleternice, korigirani je tekstualni i grafički dio Plana vezano na lokaciju planiranog reciklažnog dvorišta na dijelu kčbr. 2780 k.o. Pleternica.

4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

U skladu s dopisom Ministarstva zaštite okoliša i energetike, na području obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001385 - Orljava koje je prikazano na kartografskom prikazu, a prilikom izrade Plana poštivane si smjernice mjera zaštite za područje ekološke mreže,

Sukladno dostavljenim podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Požegi, te Odredbama VI. izmjena i dopuna PPUG-a Pleternice, izvršeno je usklađivanje i ažuriranje stanja zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana.



IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA – 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane
III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja grada Pleternice dostavite na adresu:

GRAD PLETERNICA
Jedinstveni upravni odjel
34310 PLETERNICA, Ivana Šveara 2