

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), članka 34. Statuta Grada Pleternice ("Službeni glasilo Grada Pleternice", broj 04/09, 02/13, 08/13 i 07/14) i Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pleternice ("Službeni glasilo Grada Pleternice", broj \_\_/15), Gradsko vijeće Grada Pleternice na svojoj \_\_. sjednici održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2015. godine donosi

## **ODLUKU o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Pleternice**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pleternice ("Službeno glasilo Grada Pleternice" broj 01/06, 06/10 i 10/12), u nastavku teksta: Izmjene i dopune Plana, koje je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, ovlaštena za izradu svih dokumenata prostornog uređenja.

#### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom **IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pleternice**, koji se sastoji tekstualnog i grafičkog dijela te obveznih priloga, a sadrži:

#### **UVOD**

##### **I. TEKSTUALNI DIO:**

- Odredbe za provođenje

##### **II. GRAFIČKI DIO:**

###### **3.B. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

- Područja i dijelovi primjene posebnih ograničenja u korištenju, uređenje zemljišta i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

mj. 1 : 25.000

###### **4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE**

- 4.19. Naselje Pleternica, izdvojeni dio građevinskog područja naselja Pleternica, gospodarska zona Pleternica II i zone ugostiteljsko - turističke namjene Pleternica i Smiljanka

mj. 1 : 5.000

##### **III. PRILOZI PLANA**

- Obrazloženje
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela i osoba temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna PPUG Pleternice, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

#### **Članak 3.**

Sve izmjene, koje se u nastavku navode kao izmjene članaka ili točaka, odnose se na članke Odluke o donošenju Prostornoga plana uređenja Grada Pleternice ("Službeno glasilo Grada Pleternice" broj 01/06, 06/10 i 10/12), obzirom da Odredbe za provođenje započinju člankom 3. navedene Odluke.

### **II. TEKSTUALNI DIO PLANA**

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **Članak 4.**

U članku 7. stavku 1. alineji 3. brišu se podalineje 5. i 9.

#### **Članak 5.**

Iza članka 74e. dodaje se članak 74f.

#### "Članak 74f.

Planom se za zonu ugostiteljsko-turističke namjene Pleternica u izdvojenom građevinskom području izvan naselja utvrđuju uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, sukladno članku 76. Zakona o prostornom uređenju.

Ugostiteljsko-turistička zona Pleternica je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina označena kao ostalo turističko područje (T5).

U ugostiteljsko-turističkoj zoni Pleternica - ostalo turističko područje (T5) dozvoljena je gradnja građevina iz kategorije turističko naselje (T2) i kamp i autokamp (T3), kao i njihova kombinacija.

Turističko naselje (T2) podrazumijeva:

- u turističkom naselju (T2) može se odvijati gradnja/uređenje ugostiteljskih smještajnih građevina/površina koje mogu sadržavati jednu i/ili više djelatnosti (smještaj gostiju, trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu;
- turističkim naseljem u cjelini mora upravljati ugostitelj koji posluje turističkim naseljem, bez obzira na to što unutar turističkog naselja u samostalnim poslovnim građevinama, prostorijama i prostorima mogu posloovati i druge pravne i/ili fizičke osobe, koje obavljaju različite djelatnosti;
- ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ovih površina moraju odgovarati uvjetima za vrstu "turističko naselje" prema posebnom propisu;
- unutar površina namijenjenih za turistička naselja (T2) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
  - turističko naselje;
  - trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti;
  - sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
  - uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
  - građevine sa zabavnim sadržajima (disco – klubovi, zabavni parkovi i slično);
  - građevine za šport i rekreaciju;
  - dječja igrališta, vidikovci i slično;
  - površine za šetanje, vožnju biciklom, jahanje i slično;
  - zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti;
  - sportske i rekreacijske djelatnosti.

Namjena kamp i autokamp (T3) podrazumijeva:

- unutar površina namijenjenih za kampove (T3) može se odvijati gradnja/uređenje ugostiteljskih smještajnih građevina/površina koje mogu sadržavati jednu i/ili više djelatnosti (smještaj gostiju, trgovina, usluge, kultura, sport i rekreacija i dr.), ali koje moraju činiti prostorno funkcionalnu i sadržajnu cjelinu;
- ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi unutar ovih površina moraju odgovarati uvjetima za vrstu kamp sukladno razvrstaju iz posebnog propisa za skupinu "Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj" ili vrstu hostel sukladno razvrstaju iz posebnog propisa;
- u osnovnim smještajnim jedinicama kampova kapacitet smještajne jedinice izražava se brojem gostiju (kampista) kako slijedi:
  - jedno kamp mjesto: 3 gosta (kampista);
  - jedna kamp parcela: 3 gosta (kampista);
- unutar površina namijenjenih za kampove (T3) mogu se obavljati ove djelatnosti i grupe djelatnosti:
  - kamp;
  - hostel;
  - trgovačke djelatnosti: sve djelatnosti trgovine na malo srodnih osnovnoj djelatnosti;
  - sve ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
  - uslužne djelatnosti: djelatnosti različitih putničkih agencija i turoperatora, iznajmljivanje prometnih sredstava, djelatnost pošte i telekomunikacija, usluge u financijskom posredovanju osim osig. i mirovinskih fondova, promidžbene i fotografske djelatnosti i sve kompatibilne koje ne ometaju funkcioniranje osnovne djelatnosti, odnosno ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja;
  - zdravstvene djelatnosti: sve osim bolničke i veterinarske djelatnosti;
  - kamp mora sadržavati centralnu servisnu stanicu za opskrbu pitkom vodom, pražnjenje prenosivih kemijskih WC-a, pražnjenje kemijskih WC-a direktno iz vozila te za zbrinjavanje otpada.

Najveći smještajni kapacitet zone u čvrstim objektima iznosi 100 kreveta.

Najveći smještajni kapacitet kampa iznosi 100 kamp parcela.

Najveći ukupni smještajni kapacitet zone iznosi 400 kreveta.

Uvjeti gradnje smještajnih građevina:

- najveća tlocrtna projekcija građevine iznosi za:
  - slobodnostojeće građevine 80 m<sup>2</sup>;
  - dvojne građevine 60 m<sup>2</sup>;
  - građevine u nizu 50 m<sup>2</sup>;
- najveći broj etaža za sve tipove građevina iznosi dvije nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- visina građevine može iznositi najviše 5,0 m, a ukupna visina građevine najviše 8,0 m;
- u jednoj građevini za smještaj dopušteno je smjestiti najviše 2 samostalne uporabne jedinice – apartmana;
- dopušteno je graditi najviše 6 građevina u jednom nizu.

Uvjeti gradnje za centralnu građevinu:

- u centralnoj građevini se planiraju ugostiteljski, trgovački, poslovni, zdravstveni, zabavni sadržaji, sanitarije, recepcije, info-centar i slično;
- najveća tlocrtna projekcija građevine iznosi 400 m<sup>2</sup>;
- najveći broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje podzemne etaže;
- visina građevine može iznositi najviše 8,0 m, a ukupna visina građevine najviše 11,0 m.

U zoni je dozvoljena izgradnja otvorenog bazena površine do 600 m<sup>2</sup>.

Najmanje 40% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca treba iznositi najmanje 5,0 m a udaljenost građevina od susjednih parcela treba iznositi najmanje 10,0 m.

Sve građevine moraju imati priključak na vodoopskrbnu i elektroopskrbnu mrežu.

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava otpadne vode u zoni, ukoliko je kapacitet manji od 15 ES, mogu se upuštati u vodonepropusnu armirano - betonsku taložnicu bez mogućih ispuštanja u okoliš, koju treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

Za kapacitet zone veći od 15 ES, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava otpadne vode u zoni, otpadne vode se moraju pročišćavati putem vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a stupanj pročišćenosti se određuje vodopravnim uvjetima.

Sve potrebe za parkiranjem trebaju se riješiti unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene."

#### Članak 6.

U članku 203. stavak 1. brišu se alineje 5. i 9.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 7.

IV. Izmjene i dopune PPUG Pleternice iz članka 1. ove Odluke izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pleternice i potpisanih po predsjedniku Gradskog vijeća.

Po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske;
- Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije;
- Upravnom odjelu za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško-slavonske županije.

#### Članak 8.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, svatko ima pravo uvida u dokumentaciju IV. Izmjena i dopuna PPUG Pleternice.

Uvid u Plan može se obaviti svakog radnog dana u Jedinstvenom upravnom odjelu Grada Pleternice, Ivana Šveara 2, 34310 Pleternica.

#### Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave "Službenom glasilu Grada Pleternice".

Klasa:

Urbroj:

U Pleternici, .2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Marijan Aladrović