
**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA PLETERNICE**

Na temelju odredbe članka 26.a. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 8. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pleternice za razdoblje 2006. - 2010. godine" ("Službeno glasilo" Grada Pleternice broj ../06) i članka Statuta Grada Pleternice ("Službeno glasilo" Grada Pleternice broj) Gradsko vijeće Grada Pleternice na sjednici održanoj dana 2007. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA PLETERNICE

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja grada Pleternice (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Površina obuhvata Plana iznosi oko 313,3 hektara.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. ove Odluke, pod točkom B.

Članak 3.

Planom se donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima PPUG-a Pleternice te uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene gospodarskih i drugih površina, uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente od važnosti za područje obuhvata.

Planom se utvrđuje obveza izrade dokumenata prostornog uređenja za pojedina uža područja unutar obuhvata Plana.

Članak 4.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja grada Pleternice koji se sastoji od:

A. Tekstualnog dijela Plana koji sadrži:

U V O D

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GRADA PLETERNICE U PROSTORU GRADA PLETERNICE

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKÉ PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA
 - 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
 - 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
 - 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
 - 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI GRADA PLETERNICE
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA GRADA PLETERNICE
 - 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA
 - 3.2.1. MJEŠOVITA PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)
 - 3.2.2. MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)
 - 3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)
 - 3.2.4. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA (T)
 - 3.2.5. GOSPODARSKA NAMJENA (I)
 - 3.2.6. ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)
 - 3.2.7. POSEBNA NAMJENA (N)
 - 3.2.8. JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)
 - 3.2.9. VODNE POVRŠINE (V)
 - 3.2.10. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
 - 3.2.11. POVRŠINE ISTRAŽNIH PROSTORA MINERALNIH SIROVINA
 - 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
 - 3.3.1. NAMJENA POVRŠINA
 - 3.3.2. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA
 - 3.3.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA
 - 3.4. PROMETNA MREŽA
 - 3.4.1. ČESTOVNI PROMET
 - 3.4.2. ŽELJEZNICKI PROMET
 - 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
 - 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
 - 3.5.3. VODODNOGOSPODARSKI SUSTAV (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja)
 - 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA
 - 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (uvjeti neposredne provedbe plana)
 - 3.6.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (uvjeti posredne provedbe plana)
 - 3.6.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
 - 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 3.7.1. ZAŠTITA ZRAKA
 - 3.7.2. ZAŠTITA TLA
 - 3.7.3. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA
 - 3.7.4. ZAŠTITA VODA
 - 3.7.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplave, požara i potresa)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. OPĆE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 - 1.1. Mješovita pretežito stambena namjena (M1)
 - 1.2. Mješovita pretežito poslovna namjena (M2)
 - 1.3. Javna i društvena namjena (D)
 - 1.4. Gospodarska proizvodna namjena (I)
 - 1.5. Gospodarska poslovna namjena (K)
 - 1.6. Ugostiteljsko - turistička namjena (T)
 - 1.7. Športsko - rekreacijska namjena (R)

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Gospodarska proizvodna namjena (I)
 - 2.2. Gospodarska poslovna namjena (K)
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća i stambenih građevina (višeobiteljske kuće)
 - 4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Ulična mreža
 - 5.1.2. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.1.4. Biciklistički promet
 - 5.1.5. Javni autobusni promet
 - 5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti
 - 5.1.7. Benzinske postaje
 - 5.1.8. Željeznički promet
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Energetski sustav
 - 5.3.2. Vodnogospodarski sustav
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 - 7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti
 - 7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti
 - 7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Zaštita zraka
 - 9.2. Zaštita voda
 - 9.3. Zaštita od buke
 - 9.4. Mjere zaštite od požara
 - 9.5. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)
 - 9.6. Zaštita prostora
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.1.1. Smjernice za izradu DPU-a CENTAR 1
 - 10.1.2. Smjernice za izradu DPU-a CENTAR 2
 - 10.1.3. Smjernice za izradu DPU-a proširenja groblja u Pleternici
 - 10.1.4. Smjernice za izradu DPU-a sportsko - rekreacijske zone ORLJAVA (R₂)
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

B. Grafičkog dijela Plana koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. PROMET
 - 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
 - 2.C. ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.D. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.A. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.B. NAČIN GRADNJE

U skladu s člankom 18. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) Urbanistički plan uređenja grada Pleternice izrađuje se na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5.000, s obzirom da osnovna državna karta zastarjela, a ne postoje topografsko - katastarski planovi u mjerilu 1:1.000 ili 1:2.000.

Elaborat Plana iz stavka 1., točka A. i B. ovog članka ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Pleternice i potpisom predsjednice Gradskog vijeća Grada Pleternice, sastavni je dio ove Odluke.

Članak 5.

Prostorni obuhvat Plana određen je u skladu sa kartografskim prikazom broj 4.19. - Građevinsko područje naselja Pleternica i gospodarske zone Pleternica II u mjerilu 1:5.000 i člankom 203. Odluke o donošenju PPUG-a Pleternice i obuhvaća veći dio građevinskog područja grada Pleternice.

Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartografskim prikazima Plana koji su navedeni u prethodnom članku.

Članak 6.

U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom
- Zahvat u prostoru sastoji se od jedne ili više građevnih čestica, a realizira se temeljem cjelovitog programskog i prostornog rješenja
- Građevina je izgrađeni objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna
- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji
- Obiteljska kuća je slobodnostojeća kuća, dvojni objekt ili kuća u nizu kojoj je površina i broj stanova definiran posebnim propisom
- Stambena građevina je građevina za stanovanje kojoj je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u obiteljskim kućama
- Višestambena građevina je stambena ili stambeno - poslovna građevina kojoj je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u stambenim građevinama. Na građevnoj čestici višestambene građevine u pravilu ne mogu biti smještene pomoćne građevine, tako da je neizgrađeni dio građevinske čestice u javnom korištenju za zelene površine te potrebna parkirališna mjesta
- Stambeno - poslovna građevina je stambena građevina u sklopu koje se nalaze poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko - turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima
- Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično)
- Gospodarske proizvodne građevine su građevine kojima se odvija proizvodni proces
- Gospodarske poslovne građevine su građevine poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene
- Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene
- Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika
- Manja vjerska građevina je križ, kapelica, raspelo ili slična građevina koja ne zauzima površinu veću od 20 m²
- Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično)
- Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada
- Ostalim građevinama u smislu smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoji, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično
- Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez nadzemne gradnje i natkrivanja i parkiranja.
- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina

- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu
- Građevine koje se izgrađuju na ugrađeni način (izgradnja u nizu) se dvijema svojim stranama prislanjaju na nasuprotne granice susjednih građevnih čestica, uz obvezu izgradnje najmanje tri građevine u nizu
- Uglovne građevine se dvijema svojim susjednim stranama prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i susjedne građevine
- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima
- Rekonstrukcijom građevine koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine
- Gradnjom nove građevine smatra se i uklanjanje postojeće i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, te zahvat dogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% kao i zahvat nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%
- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje)
- Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena. Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom
- Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije. Nadozid iznad stropne konstrukcije potkrovlja može imati visinu do 150 cm, a prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, a na kosom dijelu krova u vidu krovnih kućica ili u ravnini kosine krova
- Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35°, mjereno u visini nadozida
- Broj etaža građevine (E) određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine
- Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, mjereno u metrima
- Tlocrtna površina je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko - rekreacijske površine, kao ni istaci balkona
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, k_{ig} je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom računa vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice, k_{is} je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice
- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.)
- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (ulica, trg, put, park ili slično)
- Uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 7.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Na području obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 8.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjesta i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 5.000.

Površine za razvoj i uređenje planirane Planom su:

- | | |
|--|---------------------|
| - mješovita pretežito stambena namjena | - planska oznaka M1 |
| - mješovita pretežito poslovna namjena | - planska oznaka M2 |
| - javna i društvena namjena | - planska oznaka D |
| - gospodarska proizvodna namjena | - planska oznaka I |
| - gospodarska poslovna namjena | - planska oznaka K |
| - ugostiteljsko – turistička namjena | - planska oznaka T |
| - športsko - rekreacijska namjena | - planska oznaka R |
| - javne zelene površine | - planska oznaka Z1 |
| - zaštitne zelene površine | - planska oznaka Z |
| - groblje | - planska oznaka + |
| - vodne površine | - planska oznaka V |
| - površine infrastrukturnih građevina | - planska oznaka IS |

Građevine se na području obuhvata Plana mogu graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati I. kategoriju opremljenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Grad Pleternica preuzeo obvezu izrade kolnika
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Članak 9.

Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUG-a Pleternice
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora
 - podataka o izvedenom stanju
 - odrednica PPUG-a Pleternice
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - odrednica PPUG-a Pleternice
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene, način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUG-a Pleternice
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak 10.

Planom je predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar pojedinih namjena kroz izradu dokumenata prostornog uređenja užih područja.

Dokumentima prostornog uređenja iz prethodnog stavka ovog članka odredit će se, u skladu s temeljnim postavkama Plana, detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi.

1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 11.

Zone mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene, a moguća je gradnja poslovnih, javnih i društvenih te pratećih sadržaja koji ne smetaju stanovanju.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina koje mogu biti obiteljske, stambene ili višestambene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka nije isključena gradnja: prostora za javne i prateće sadržaje, trgovačke i uslužne, turističke i ugostiteljske sadržaje, vjerskih građevina, manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te javnih zelenih površina, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta. Navedeni sadržaji mogu biti u sklopu stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine s time da površina prostora za sve prateće sadržaje unutar zahvata u prostoru, odnosno građevne čestice može iznositi ukupno najviše 40% BRP-a.

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- rekreacijska namjena
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

U zonama iz stavka 1. ovog članka ne mogu se graditi veliki trgovački centri, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, ali se postojeći sadržaji navedene namjene mogu zadržati i to bez mogućnosti širenja i s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 12.

Zone mješovite - pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne namjene ili stambeno - poslovne namjene s tim da je u prizemljima građevina smještena poslovna namjena (trgovina, usluge, uredi, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne smetaju stanovanju), a na višim katovima zgrada mogu biti smješteni stanovanje ili poslovni sadržaji.

U zonama iz stavka 1. ovog članka osim poslovnih i stambeno - poslovnih građevina nije isključena gradnja: prostora za javne i društvene građevine, prateće sadržaje, trgovačke i uslužne, turističke i ugostiteljske sadržaje, vjerskih građevina, manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te manjih zelenih površina, športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta. Sadržaj stanovanja planira se u odnosu na pojedinu građevnu česticu, odnosno zahvat u prostoru i može zauzimati najviše 40% BRP-a.

U zonama iz stavka 1. ovog članka na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak 13.

Gradnja poslovnih i stambeno - poslovnih građevina predviđena je u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), i to na sljedećim lokacijama:

- uz bivši OROPLET
- u bloku Mlinska ulica - Trg Zrinskih i Frankopana - rijeka Orjava - Ulica S. Radića
- u bloku Ulica I. Šveara - Trg Zrinskih i Frankopana - Mlinska ulica - Ulica S. Radića
- u bloku Ulica I. Šveara - Vinogradska ulica Zrinskih i Frankopana - Mlinska ulica - Ulica S. Radića.

Pod građevinama poslovne namjene podrazumijevaju se sljedeće građevine:

- trgovine maloprodaje
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila)
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m²
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 14.

Najmanja udaljenost građevine poslovne i stambeno - poslovne namjene od regulacijskog pravca (građevinski pravac) u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) iznosi 5,0 m.

Iznimno, ukoliko se poslovna građevina ili stambeno - poslovna građevina gradi unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine, odnosno ako se građevinski pravac poklapa sa regulacijskim pravcem.

Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene s potencijalnim utjecajem na okoliš od regulacijskog pravca iznosi:

- | | |
|--|---------|
| - radionice za popravak i servisiranje vozila | 20,0 m |
| - radionice za obradu metala i drveta | 20,0 m |
| - praonice vozila | 20,0 m |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 10,0 m. |

Članak 15.

Gradnja poslovnih i stambeno - poslovnih građevina u zoni mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) provodi se temeljem sljedećih smjernica za smještaj i način gradnje:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 300 m²
- maksimalna površina građevne čestice iznosi 1.500 m²
- uz sadržaje poslovne namjene dozvoljeni su i stambeni sadržaji na etažama iznad prizemlja
- građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene
- na građevnoj čestici građevine poslovne i stambeno - poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,5
- ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od propisane, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom
- u obračun koeficijenta ne ulazi prostor ispod nivelacione kote, ukoliko je isti u cijelosti ukopan (s izuzetkom pristupne rampe)
- dozvoljena je gradnja poslovnih i stambeno - poslovnih građevina s najviše 3 nadzemne etaže (PR + 1K + potkrovlje), pri čemu visina vijenca građevine iznosi najviše 9,0 m, a visina sljemena krova najviše 12,0 m mjereno od završne kote uređenog terena
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni

- iznimno je, u područjima gdje je dozvoljena višestambena izgradnja, dozvoljena je izgradnja poslovnih i stambeno - poslovnih građevina s najviše 4 nadzemne etaže (PR + 2K + potkrovlje), pri čemu visina vijenca građevine iznosi najviše 12,0 m, a visina sljemena krova najviše 14,0 m mjereno od završne kote uređenog terena
- ukoliko postojeće građevine imaju visinu višu od propisane, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati
- najmanja udaljenost od susjedne međe iznosi 4,0 m
- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4PM
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža
- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti
- ukoliko se podzemna garaža izvodi kao ukopana unutar čestice, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacionu kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,5 m, tada se podzemna garaže može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice, a preostale površine iskoristiti za oblikovanje čestice prema susjednim česticama i građevinama
- iznimno, moguća je gradnja sadržaja poslovne namjene neposrednom provedbom u sklopu građevina mješovite pretežito mješovite pretežito poslovne namjene i to prema uvjetima koji su propisani ovim Planom za gradnju obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina, pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta i opterećenja prometnica i parkirališta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Članak 16.

Gradnja proizvodnih građevina u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) provodi se temeljem slijedećih smjernica za smještaj i način gradnje:

- na građevnoj čestici mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) može se graditi jedna ili više građevina
- građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene
- samo proizvodne građevine koje svojom površinom ne prelaze 500 m² BRP-a i koje se grade na građevinskoj čestici površine do 2.500 m² smatraju se manjim proizvodnim građevinama koje se mogu graditi i u okviru zona mješovite - pretežito poslovne namjene (M2)
- minimalna površina građevne čestice na kojoj se gradi i proizvodna građevina iznosi 500 m²
- najmanja udaljenost proizvodne građevine od susjedne međe iznosi 5,0 m
- ukoliko se na građevnoj čestici planira gradnja samo građevine proizvodne namjene, najmanja udaljenost građevinskog pravca proizvodne građevine od regulacijske pravca ulice, odnosno javne površine iznosi 10,0 m
- ukoliko se na građevnoj čestici planira i gradnja ulične građevine (stambene ili stambeno - poslovne namjene), građevine proizvodne namjene grade se obvezno iza ulične građevine
- ukoliko se planira gradnja samo proizvodne građevine, u te građevine dozvoljena je izgradnja stana vlasnika površine do 80 m² BRP-a
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,0
- u obračun koeficijenta ne ulazi prostor ispod nivelacione kote, ukoliko je isti u cijelosti ukopan (s izuzetkom pristupne rampe)
- dozvoljena je gradnja proizvodnih građevina s najviše 2 nadzemne etaže (PR + kat) ili (PR + potkrovlje), pri čemu visina vijenca građevine iznosi najviše 9,0 m, a visina sljemena krova najviše 12,0 m mjereno od završne kote uređenog terena
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja
- postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini.

1.3. Javna i društvena namjena (D)

Članak 17.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina i sadržaja javne i društvene namjene:

- u zonama javne i društvene namjene:
 - upravna namjena - planska oznaka D1
 - vatrogasno društvo - planska oznaka D2
 - zdravstvena namjena - planska oznaka D3
 - veterinarska namjena - planska oznaka D4
 - predškolska namjena - planska oznaka D5
 - školska namjena - planska oznaka D6
 - kulturna namjena - planska oznaka D7
 - vjerska namjena - planska oznaka D8
- kao prateći sadržaj u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1), pretežito poslovne namjene (M2), gospodarske poslovne (K) i športsko – rekreacijske namjene (R) u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

U zonama javne i društvene namjene iz alineje 1. stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

U zonama iz prethodnog stavka ovog članka moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, a ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

Sadržaji javne i društvene namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom, odnosno važećim propisima.

1.4. Gospodarska - proizvodna namjena (I)

Članak 18.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina gospodarske proizvodne namjene (I) ukupne površine cca 84,62 ha:

- Gospodarska zona Centar (bivši OROPLET) - planska oznaka I₁, površine cca 7,08 ha
- Gospodarska zona Pleternica I - planska oznaka I₂, površine 77,54 ha.

U zoni gospodarske proizvodne namjene – planska oznaka I (bivši OROPLET) predviđa se ili zadržavanje postojeće proizvodne djelatnosti (drvoprerađivačka industrija) djelomično ili u potpunosti, ili uvođenje novih proizvodnih djelatnosti i novih tehnologija. Na dijelu zone uz Ulicu kralja Zvonimira planirana je mješovita pretežito poslovna namjena (M2), u kojoj je moguća izgradnja različitih poslovnih sadržaja, ali i stanovanja.

U zoni gospodarske proizvodne namjene – planska oznaka I (Pleternica I) planirani su različiti proizvodni sadržaji, pri čemu treba napomenuti da je dio ove zone u željezničku prugu već danas u gospodarskom korištenju. Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja trebaju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i slično).

U navedenim zonama nije moguća gradnja stambenih građevina i sadržaja.

1.5. Gospodarska - poslovna namjena (K)

Članak 19.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina gospodarske poslovne namjene (K) ukupne površine cca 2,77 ha:

- SLOGA - planska oznaka K1, površine 0,33 ha
- Klesarstvo - planska oznaka K1 / K2, površine 0,24 ha
- Smrik - planska oznaka K2, površine 0,42 ha
- Poslovno - trgovački centar - planska oznaka K2, površine 1,78 ha
- u sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene u Ulici kralja Zvonimira (uz bivši OROPLET - planska oznaka M2)
- u sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene u bloku Mlinska ulica - Trg Zrinskih i Frankopana - rijeka Orpljava - Ulica S. Radića (planska oznaka M2)
- u sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene u bloku Ulica I. Šveara - Trg Zrinskih i Frankopana - Mlinska ulica - Ulica S. Radića (planska oznaka M2)
- u sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene u bloku Ulica I. Šveara - Vinogradska ulica Zrinskih i Frankopana - Mlinska ulica - Ulica S. Radića (planska oznaka M2)
- kao prateći sadržaj u zonama stambene i športsko – rekreacijske namjene u skladu s posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

U zoni gospodarske poslovne namjene K1 (SLOGA) planirana je rekonstrukcija postojećih građevina bivše tvornice SLOGA za uređenje poslovnih i obrazovnih sadržaja (poduzetnički centar, poduzetnički inkubator, prostori za edukaciju i slično).

U zoni gospodarske poslovne namjene K2 (Poslovni centar) planirana je veća koncentracija poslovnih pretežito trgovačkih i uslužnih sadržaja, dimenzioniranih za šire gravitacijsko područje, što uključuje i izgradnju gradske tržnice, kao i prostora slične (uslužne i trgovačke) namjene.

U ostalim zonama gospodarske poslovne namjene K1 i K2 planirane su građevine gospodarske poslovne namjene i različiti prateći sadržaji (poslovni, trgovački, uslužni, servisni, ugostiteljski sadržaji i slično) na način da se prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja osiguraju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i slično). U navedenim zonama nije moguća gradnja stambenih građevina i sadržaja.

1.6. Ugostiteljsko – turistička namjena (T)

Članak 20.

Planom su određene dvije zone ugostiteljsko – turističke namjene, ukupne površine cca 0,72 ha:

- lokacija na Trgu Zrinskih i Frankopana - hotel sa vinskim podrumom (podrum Klikun i kačara te bivše gospodarske zgrade dvorca – danas stambene građevine) – planska oznaka T₁, površine cca 0,46 ha
- ugostiteljsko – turistička građevina - restoran, planska oznaka T₂, površine cca 0,07 ha.

Planom se omogućuje se gradnja ugostiteljsko – turističkih građevina visine najviše P_o (podrum) + P + 1K + potkrovlje, pri čemu visina vijenca iznosi najviše 8,0 m, a visina sljemena krova najviše 11,0 m od završne kote uređenog terena.

Članak 21.

U zoni ugostiteljsko – turističke namjene – planska oznaka T₁, Planom se predviđa rekonstrukcija i prenamjena podruma Klikun i pratećih građevina u hotel kapaciteta 100 – 120 gostiju u dvokrevetnim sobama i apartmanima, kao i drugih pratećih hotelskih sadržaja.

Projektom rekonstrukcije obvezno je zadržavanje tlocrtnih gabarita postojeće zgrade podruma kao i namjena većeg dijela podrumске etaže za potrebe čuvanja vina (proizvodnja vina i vinski podrum).

1.7. Športsko - rekreacijska namjena (R)

Članak 22.

Planom su rezervirani prostori za gradnju i uređenje građevina i sadržaja športsko - rekreacijske namjene uz rijeku Orpljavu u sklopu športsko - rekreativnog centra - planska oznaka R₁ i R₂, i to:

- postojeća zona športsko – rekreacijske namjene SLAVIJA, zapadno od Orljave (planska oznaka R₁), površine cca 2,8 ha
- planirana zona športsko – rekreacijske namjene ORLJAVA, istočno od Orljave (planska oznaka R₂) površine cca 8,5 ha

U zoni športsko - rekreacijske namjene radi osiguranja normalnih uvjeta za rad planirana je rekonstrukcija, dogradnja postojećih, te izgradnja novih građevina i sadržaja, kao i uređenje javnih površina i parkirališta.

U zoni športsko - rekreacijske namjene R₂ planirana je gradnja i uređenje otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu uključivati:

- otvoreni bazen dimenzija prema posebnom programu
- športsko - rekreativne terene na otvorenom (za rukomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično).

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično), uz uvjet da se navedene građevine grade istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih sadržaja.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 23.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti na području obuhvata Plana podrazumijevaju se građevine gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene koje uključuju: proizvodne (industrijske i zanatske) i poslovne (uslužne i trgovačke) sadržaje.

Smještaj građevina gospodarskih proizvodnih djelatnosti u području obuhvata Plana moguć je u zonama gospodarske proizvodne namjene (I).

Smještaj građevina gospodarskih poslovnih djelatnosti u području obuhvata Plana moguć je:

- u zonama gospodarske poslovne namjene (K)
- u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)

Članak 24.

U zonama gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene gradnja je moguća samo pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta i opterećenja prometnica i parkirališta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, te ne ispuštaju agresivne otpadne vode.

2.1. Gospodarska namjena - proizvodna (I)

Članak 25.

Gradnja u gospodarskim zonama gospodarske proizvodne namjene provodi se provođenjem slijedećih smjernica za smještaj i način gradnje:

- dozvoljena je izgradnja proizvodnih građevina (industrijske, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine)
- minimalna površina građevne čestice iznosi:
 - za proizvodne građevine industrijske namjene 1.500 m²
 - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m²
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m

- udaljenost od svih dvorišnih međa građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi najmanje 0,10, a najviše 0,6
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1,8
- najveći broj etaža iznosi 3 nadzemne etaža (PR + 1K + potkrovlje)
- najveća dozvoljena visina vijenca građevina iznosi do 18,0 m a visina sljemena krova najviše 21,0 m od niže kote konačno zaravnatog terena
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva
- najmanje 15% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja
- postojeće legalne proizvodne građevine, izgrađene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se adaptirati, rekonstruirati i dograđivati na vlastitoj građevnoj čestici, neovisno o njenoj veličini
- građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske proizvodne namjene može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:
 - kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Grad Pleternica preuzeo obvezu izrade kolnika
 - priključak na niskonaponsku električnu mrežu
 - priključak na javni vodovod
 - priključak na plinsku mrežu.

2.2. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 26.

Gradnja u gospodarskim zonama gospodarske poslovne namjene provodi se provođenjem slijedećih smjernica za smještaj i način gradnje:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m²
- gradnja novih građevina isključivo poslovne namjene, bez stambenih sadržaja
- građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene
- na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi jedna ili više građevina
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,5
- ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od propisane, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom
- u obračun koeficijenta ne ulazi prostor ispod nivelacione kote, ukoliko je isti u cijelosti ukopan (s izuzetkom pristupne rampe)
- najveći broj etaža iznosi 3 nadzemne etaža (PR + 1K + potkrovlje)
- najveća dozvoljena visina vijenca građevina iznosi do 18,0 m a visina sljemena krova najviše 21,0 m od niže kote konačno zaravnatog terena
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni
- ukoliko postojeće građevine imaju visinu višu od propisane, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati
- najmanja udaljenost od susjedne međe iznosi 4,0 m
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice, odnosno javne površine iznosi 5,0
- izuzetno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine
- iznimno, građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice odnosno javne površine, no tada najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m

- ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine, može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- ukoliko se građevina gradi kao samostojeća tada se prema susjednim građevinama mora postići udaljenost od najmanje $\frac{1}{2}$ visine + 4 m
- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4PM
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom ili više etaža
- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti
- ukoliko se podzemna garaža izvodi kao ukopana unutar čestice, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacionu kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,5 m, tada se podzemna garaže može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice, a preostale površine iskoristiti za oblikovanje čestice prema susjednim česticama i građevinama
- iznimno, moguća je gradnja sadržaja gospodarske poslovne namjene neposrednom provedbom u sklopu građevina mješovite pretežito stambene i mješovite pretežito poslovne namjene i to prema uvjetima koji su propisani ovim Planom za gradnju obiteljskih, stambenih i višestambenih građevina, pod uvjetom da ne predstavljaju smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta i opterećenja prometnica i parkirališta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 27.

Na području obuhvata Plana gradnja građevina javnih i društvenih djelatnosti moguća je:

- u zonama javne i društvene namjene
- iznimno, kao samostalnih građevina ili pratećih sadržaja u sklopu zona mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2), mješovite, športsko - rekreacijske namjene (R) ili gospodarske poslovne namjene (K), ali pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom za gradnju u zoni predmetne namjene

Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se u skladu s mrežom javnih i društvenih djelatnosti grada Pleternice, posebnim propisima i standardima i odredbama ovog Plana.

Građevine i sadržaji javne i društvene namjene koji se grade u zonama mješovite pretežito stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, te imaju primjereno radno vrijeme.

U sklopu građevne čestice javnih i društvenih djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Članak 28.

Za gradnju novih javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana preporuča se provođenje arhitektonskih natječaja, po čijoj provedbi bi se gradnja vršila na temelju lokacijske i građevinske dozvole, koje bi se utvrdile temeljem projektne dokumentacije prvonagrađenog rada.

Članak 29.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene koji se primjenjuju:

- kao smjernice za programski zadatak za građevine javne i društvene namjene za koje je ovim Planom preporučeno provođenje arhitektonskih natječaja
- za novu gradnju ostalih građevina javne i društvene namjene
- za novu gradnju i rekonstrukciju građevina u sklopu postojećih lokacija

Planom se za gradnju građevina javne i društvene namjene propisuju slijedeće smjernice:

Veličina i izgrađenost građevne čestice

- najmanja površina građevne čestice građevina javne i društvene namjene je:
 - za predškolsku namjenu 2.000 m²
 - za školsku namjenu 5.000 m²
 - za ostale građevine javne i društvene namjene određena je u skladu s posebnim standardima i odredbama ovog Plana
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
 - za upravnu, socijalnu, zdravstvenu i vjersku namjenu 0,60
 - za predškolsku i školsku namjenu 0,40
 - za športske dvorane (kao samostojeće građevine) 0,30
 - izuzetno, ukoliko temeljem posebnih propisa nije potrebna otvorena površina, može se planirati gradivi dio građevne čestice u cijeloj površini građevne čestice
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi:
 - za upravnu, socijalnu, zdravstvenu i vjersku namjenu 1,20
 - za predškolsku i školsku namjenu 1,00
 - za športske dvorane (kao samostojeće građevine) 0,40
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje.

Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevnoj čestici

- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina
- najveći dozvoljeni broj etaža građevine javne i društvene namjene iznosi:
 - za upravnu, socijalnu, zdravstvenu i vjersku namjenu - 3 nadzemne etaže (PR + 2 kata)
 - za predškolsku namjenu - 2 nadzemne etaže (PR + 1 kat)
 - za školsku namjenu - 3 nadzemne etaže (PR + 2 kata)
- najveća dozvoljena visina vijenca građevine javne i društvene namjene od konačno zaravnatog terena iznosi:
 - za upravnu, socijalnu i zdravstvenu namjenu - 10,0 m
 - za predškolsku namjenu - 8,0 m
 - za školsku namjenu - 10,0 m
 - za vjersku namjenu - maksimalna visina tornja vjerske građevine nije određena.
- najmanja udaljenost građevnog pravca građevine javne i društvene namjene od regulacijskog pravca iznosi:
 - za upravnu, zdravstvenu i socijalnu namjenu 5,0 m
 - za predškolsku namjenu 10,0 m
 - za školsku i vjersku namjenu 15,0 m
- iznimno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine
- iznimno, građevina javne i društvene namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ukoliko se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina
- na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene, za koju temeljem posebnih propisa nije potrebna otvorena površina, može se planirati gradivi dio građevne čestice u cijeloj površini građevne čestice

- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi:
 - za upravnu, zdravstvenu, socijalnu i predškolsku namjenu 6,0 m
 - za školsku i vjersku namjenu 6,0 m pri čemu najmanji razmak od susjednih građevina iznosi 12,0 m
 - na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Uređenje građevne čestice i način priključenja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- građevinu javne i društvene namjene je moguće planirati samo uz kolnu odnosno pješačku ulicu najmanje širine 12,0 m, te javni trg
- hortikulturno je potrebno urediti najmanje:
 - 30% građevne čestice upravnu, zdravstvene, socijalne i vjerske namjene
 - 70% građevne čestice predškolske namjene
 - 40% građevne čestice školske namjene
- parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga Plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina)
- ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine čestice, pri čemu se gradnjem garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi
- podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (barem 1,5-2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter
- ukoliko se uz javnu površinu planira gradnja i/ili rekonstrukcija građevine javne i društvene namjene koja je po svom karakteru veliki generator posjetitelja u kratkom vremenskom razdoblju (npr. športska dvorana, sakralna namjena i sl.), tada je obvezno planirati odgovarajuću javnu površinu pred građevinom.

Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

- neposrednom provedbom dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene u svrhu održavanja građevine, poboljšanja uvjeta, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, gradnja prometnog priključka, hortikulturno uređenje i slično
- pod rekonstrukcijom se, u smislu ovoga Plana, podrazumijeva i povećanje bruto razvijene površine do 15%, pod uvjetom da je to u suglasju s ovim Planom.

Mjere provedbe

- u promicanju i poticanju arhitektonske kvalitete građevina javne i društvene namjene preporuča se provedba arhitektonsko - urbanističkih natječaja koji može biti pozivni ili javni
- javne i društvene građevine grade se neposrednom provedbom na temelju rezultata arhitektonsko - urbanističkih natječaja, posebnih propisa i smjernica ovoga Plana
- neizgrađene površine lokacija javne i društvene namjene potrebno je, do izgradnje predmetne građevine, urediti kao javnu parkovnu površinu
- ukoliko se lokacija određana ovim Planom za gradnju građevine javne i društvene namjene ne realizira, moguće je na toj lokaciji planirati građevinu druge javne i društvene namjene, a pod uvjetom da se programom gradnje uklapa u prostorne uvjete planirane lokacije
- sadržaj javne i društvene namjene moguće je planirati i unutar zone stambene ili mješovite namjene na lokaciji koja nije određena ovim Planom, te se u tom slučaju primjenjuju uvjeti gradnje pojedinog sadržaja javne i društvene namjene.

Članak 30.

Planom se za gradnju građevina za predškolski odgoj propisuju slijedeće posebne smjernice:

- građevina za predškolski odgoj gradi se kao samostojeća jednokatna građevina, namijenjena isključivo smještaju djece predškolskog odgoja, kapaciteta do 6 grupnih jedinica
- vanjski prostori trebaju imati ozelenjene i igralištima organizirane površine
- veličina zajedničkog igrališta određuje se za:

- dječje jaslice s najmanje 15 m²/djetetu jasličke dobi
- za dječji vrtić s najmanje 20 m²/djetetu vrtičke dobi
- u sklopu zajedničkog igrališta oblikuju se grupna igrališta od 60-130 m² po grupnoj jedinici, pri čemu veličina prostora za sprave treba biti 4,5 m² po djetetu
- sve vanjske površine građevine za predškolski odgoj, osim gospodarskog prilaza i parkirališta treba oblikovati da služe za igru djece i treba ih zaštititi ogradom visine najmanje 1,8 m, po mogućnosti obostrano ozelenjene
- lokacija i orijentacija dječjih jaslaca i vrtića na građevnoj čestici treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, površina za igru i rasonodu, gospodarskih i zelenih površina
- ulaz u dječju ustanovu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima
- prostorije za djecu smjestiti na jug, s mogućim otklonom do 15 stupnjeva
- do donošenja pedagoškog standarda, građevinu predškolske ustanove planirati i projektirati prema "Normativima za planiranje, programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih jaslaca i dječjih vrtića, "Prosvjetni vjesnik" broj 4-5, Zagreb, 1977. godine, a igrališta prema "Normativima s uputama o programiranju, projektiranju, izgradnji i opremanju prostora za tjelesni odgoj u dječjim jaslacama i vrtićima, osnovnim i srednjim školama", "Prosvjetni vjesnik" broj 4, Zagreb, 1976. godine
- do izgradnje nove predškolske ustanove na lokaciji predviđenoj UPU-om (planska namjena D5) dozvoljava se adaptacija postojeće građevine u njenim vanjskim gabaritima za potrebe obrazovanja odraslih (privremena namjena) - planska oznaka D6.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 31.

Gradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina Planom je planirana u zonama mješovite pretežito stambene namjene i u zonama mješovite pretežno poslovne namjene.

U zonama ostalih namjena (javna i društvena, gospodarska proizvodna i poslovna, športsko - rekreacijska, zelene površine) stanovanje nije planirano i ne može biti zastupljeno niti kao prateći sadržaj.

Novo stambene građevine se mogu graditi kao:

- obiteljske kuće
- stambene građevine (višeobiteljske kuće)
- višestambene i stambeno - poslovne građevine.

4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih kuća i stambenih građevina (višeobiteljske kuće)

Članak 32.

Planom se za gradnju obiteljskih kuća i stambenih građevina (višeobiteljskih kuća) propisuju slijedeće smjernice:

Veličina i izgrađenost građevnih čestica

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi:
 - za gradnju samostojeće građevine 300 m²
 - za gradnju poluugrađene građevine i završnu građevinu niza 250 m²
 - za prislonjene građevine (niz) 200 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi:
 - za gradnju samostojeće građevine 0,40
 - za gradnju poluugrađene građevine i završnu građevinu niza 0,50
 - za prislonjene građevine (niz) 0,60
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi:
 - za gradnju samostojeće građevine 1,20
 - za gradnju poluugrađene građevine i prislonjene građevine (niz) 1,50

- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi:
 - za gradnju samostojeće građevine 12,0 m
 - za gradnju poluugrađene građevine 10,0 m
 - za prislonjene građevine (niz) 8,0 m
- najmanja dozvoljena dubina građevne čestice iznosi 25,0 m
- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje
- na parcelama manjim od propisanih vrijednosti uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti moguće je graditi uz uvjet poštovanja propisanih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na parceli i lokalnim uvjetima prometranog uličnog poteza
- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i susjedne međe
- na građevnoj čestici obiteljske kuće i stambene građevine (višeobiteljske kuće) može se graditi samo jedna građevina za stanovanje, kojoj je površina i broj stanova određen posebnim propisom, i uz nju manja poslovna građevina i pomoćne građevine
- ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

Način gradnje, veličina i smještaj građevina

- najveća bruto razvijena površina (BRP) građevina na građevnoj čestici iznosi:
 - za samostojeću građevinu 600 m²
 - za poluugrađenu građevinu i prislonjenu građevinu (niz) 400 m²
- najmanja bruto razvijena površina (BRP) osnovne građevine na građevnoj čestici iznosi 60 m²
- najveći dozvoljeni broj stanova određen je posebnim propisom
- za područje obuhvata UPU-a dozvoljava se izgradnja obiteljskih kuća i stambenih (višeobiteljskih) građevina s najviše 3 (tri) nadzemne etaže: PR (prizemlje) + 1K (kata) + P_t (potkrovlje), pri čemu nadozid iznad poda potkrovlja može imati visinu do 150 cm
- maksimalna visina vijenca / sljemena obiteljskih kuća i stambenih (višeobiteljskih) građevina u odnosu na završnu kotu uređenog terena uz građevinu određuje se za:

- 1 etaža (PR)	5,0 m / 8,0 m
- 2 etaže (PR + 1K)	8,0 m / 11,0 m
- 2 etaže (PR + P _t)	5,5 m / 9,0 m
- 3 etaže (PR + 1K + P _t)	9,0 m / 12,0 m
- galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže
- broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevinske parcele
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- izuzetno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- građevna čestica mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi:
 - za samostojeću građevinu 3,0 m odnosno na jednoj strani i manje, ali ne manje od 1,0 m
 - za dvojnu građevinu i završnu građevinu u nizu 3,0 m
- u obiteljskoj kući ili stambenoj građevini smještenoj unutar područja mješovite pretežito stambene namjene, u etaži prizemlja ili etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 40% ukupno bruto razvijene površine, koristiti kao poslovni prostor (npr. trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, ugostiteljska djelatnost i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana

- na građevinskoj čestici može se planirati i izgradnja pomoćne građevine, visine najviše 1 etaže s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m i da visina vijenca iznosi najviše 4,0 m, a površina pomoćne građevine uključena je u ukupno dozvoljenu bruto razvijenu površinu na čestici i ne može biti veća od 150 m²
- na pomoćnoj građevini nije moguće planirati otvore prema susjednoj građevinskoj čestici, te se njenom gradnjom ne smije umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, buka i drugi uvjeti)
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice, a ako se gradi na međi na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi
- na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, ali ne veća od 100 m², bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% bruto razvijene površine obiteljske stambene građevine, ali ne veća od 100 m² (radionice za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila i sl.), koje mogu imati najviše dvije nadzemne etaže (prizemlje + potkrovlje) s mogućnošću izgradnje podruma, te maksimalnu visinu vijenca 6,0 m i maksimalnu visinu sljemena 9,0 mjereno od kote završnog terena, a građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Uređenje građevnih čestica i način priključenja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- građevnom se česticom smatra ona zemljišna čestica koja ima zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine
- građevna čestica obiteljske kuće ili stambene građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga Plana
- na građevnoj čestici nije dozvoljeno parkiranje kamiona, autobusa i građevinskih strojeva
- najveća visina ulične ograde može biti 2,0 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica)
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja
- ukoliko zatečena izgrađenost građevinske čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti isti se rekonstrukcijom ne može povećavati, a zahvat u prostoru potrebno je uskladiti s koeficijentom iskoristivosti određenim ovim Odredbama
- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati
- tavana je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom
- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana
- neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor
- osim standardne rekonstrukcije građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se obiteljske stambene građevine transformiraju u višestambene, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje višestambenih građevina

Članak 33.

Višestambene građevine su građevine kojima je broj stanova definiran posebnim propisom, pri čemu je broj stanova veći nego u stambenim građevinama.

Na području obuhvata UPU-a gradnja višestambenih građevina moguća je samo u dijelu bloka omeđenog ulicama I. Šveara, Vinogradskom, Prilaz i S. Radića, na području mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

Planom se za gradnju višestambenih građevina propisuju slijedeće smjernice:

Veličina i izgrađenost građevnih čestica

- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora
- najmanja površina građevne čestice višestambene građevine je 1.000 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,60
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,50
- površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se za svaku pojedinačnu građevinu u skladu s potrebama te građevine i obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine

Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevnoj čestici

- dozvoljena je gradnja višestambenih građevina s najviše 4 nadzemne etaže (PR + 2K + potkrovlje), pri čemu visina vijenca građevine iznosi najviše 12,0 m, a visina sljemena krova najviše 14,0 m mjereno od završne kote uređenog terena
- iznimno, u zoni M2 istočno od vinskog podruma dozvoljena je izgradnja višestambene građevine s najviše 3 nadzemne etaže (PR + 1K + potkrovlje).
- višestambena građevina mora biti udaljena najmanje polovicom svoje visine od međa pripadajuće građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru ali ne manje od 6,0 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca višestambene građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- izuzetno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine,
- u višestambenoj građevini smještenoj unutar područja mješovite pretežito stambene namjene, kao prostor za obavljanje djelatnosti: trgovine, tihog obrta, ugostiteljstva, javne i društvene namjene, te djelatnost banke, pošte i slično može se koristiti isključivo etaža prizemlja, odnosno etaža koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana
- unutar višestambenih građevina koje se nalaze u prostoru mješovite namjene, kao prostor javne namjene, prostor za obavljanje djelatnosti: trgovine, tihog obrta, ugostiteljstva, javne i društvene namjene, te djelatnost banke, pošte i slično može se koristiti podrumski prostor, suteran, prizemlje, visoko prizemlje i prvi kat, uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima Plana
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima, pri čemu komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima
- iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima

Uređenje građevne čestice i način priključenja građevine na prometnu i komunalnu infrastrukturu

- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 12,0 m ili uz trg
- najmanje 30% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice prema normativima Plana.

Uvjeti oblikovanja građevina

- na pročelju višestambene ili stambeno - poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine
- u oblikovanju višestambenih građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu.

Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina

- na višestambenim građevinama nije moguće planirati rekonstrukciju u cilju dogradnje dodatne etaže i promjene izvornog arhitektonskog sklopa, već je sve zahvate rekonstrukcije potrebno planirati unutar postojećih gabarita građevine
- tavana višestambenih građevina moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u stambene prostore jedino ako se time ne mijenjaju vanjski gabariti građevine i ne narušava izvorni arhitektonski sklop građevine, pri čemu je moguće planirati krovne prozore tavanjskih stanova, na način da njihova vertikalna projekcija ne prelazi više od 10% površine krova
- prigodom prenamjene tavana u stambene prostore obvezno je na građevinskoj čestici osigurati broj parkirnih mjesta prema odredbama ovog Plana
- ukoliko se etažiranjem višestambene građevine povećava broj stambenih jedinica potrebno je zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana.

Mjere provedbe plana

- višestambene građevine unutar područja mješovite pretežito stambene namjene (M1) za koje nije propisana obveza izrade detaljnijih planova grade se neposrednom provedbom sukladno uvjetima i smjernicama ovoga Plana.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama

Članak 34.

Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski promet)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda)
- energetski sustav (elektroopskrba i plinifikacija).

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednim provođenjem Plana, prema posebnim propisima i pravilima struke i odredbama ove Odluke, te u skladu s posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Članak 35.

Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prilogima Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1 : 5.000.

Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su za smještaj instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 36.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža). Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 37.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo - stanice, mjerno - redukcijske stanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i po potrebi osiguran kolni pristup.

Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 38.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2.A. - Promet u mjerilu 1:5.000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250 (kojima je prikazan detaljni razmještaj kolnika, pješačkih staza i zelenih pojaseva u sklopu pojedinih dijelova ulica).

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

Na području obuhvata UPU-a određeno je da se kolne prometnice (ulice) svih širina kolnika, kolno - pješačke i pješačke površine, kao i infrastrukturne građevine mogu graditi i na površinama druge namjene, izuzev na javnim zelenim površinama (parkovne površine) - planska oznaka Z1, bez obzira što njihovi koridori nisu ucrtani na kartografskim prikazima plana.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

5.1.1. Ulična mreža

Članak 39.

Planom je ulična mreža na području obuhvata razvrstana u sljedeće kategorije:

- glavne gradske ulice
- sabirne ulice
- ostale ulice
- kolno - pješačke ulice
- pješačke staze i puteve

Glavne gradske ulice čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i promet autobusima. Na području obuhvata plana određene su sljedeće glavne gradske ulice:

- GU₁ - Ulica bana J. Jelačića
- GU₂ - Ulica Stjepana Radića s novim mostom preko Orljave
- GU₃ - Ulice A. M. Reljkovića i nastavak preko željezničke pruge na istok do planirane gradske obilaznice
- GU₄ - Vinogradska ulica
- GU₅ - Trg Zrinskih i Frankopana
- GU₆ - Ulica Vladimira Nazora
- GU₇ - Mlinska ulica
- GU₈ - Ulica Matije Gupca

- GU₉ - Ulica kralja Zvonimira
- GU₁₀ - Orljavska ulica
- GU₁₁ - Ulica Eugena Podupskog.

Sabirne ulice iz objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica i dovode ih do primarne prometne mreže na kontroliranim mjestima (raskrižjima). Na području obuhvata Plana određene su sljedeće sabirne ulice:

- SU₁ - Ulica Ive Andrića
- SU₂ - produžena Ulica Ive Andrića
- SU₃ - Ulica Prilaz
- SU₄ - Ulica Ljudevita Gaja (dio)
- SU₅ - Ulica Grgin dol (dio)
- SU₆ - Ulica Smrik (dio)
- SU₈ - Ulica Ante Starčevića
- SU₉ - planirana ulica južno od osnovne škole prema Ulici S. Radića
- SU₁₀ - planirane sabirne ulice u gospodarskoj zoni Pleternica I.

Ostale ulice vežu se na sabirne ulice i na njima je dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa te stoga mogu imati nešto niži tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i slično).

Kao pješačka površina tretira se Ulica I. Šveara u kojoj se planira uređenje pješačke zone kada se za to steknu uvjeti (izgradnja obilaznice grada Pleternice i izmještanje prometa iz centra grada). Ulica I. Šveara će tako u budućnosti biti okosnica pješačkog komuniciranja u gradu, preko kojeg će se pješački promet distribuirati prema sjevernom dijelu naselja (gradski park i športsko-rekreacijske površine, autobusni kolodvor i drugi javni sadržaji).

Članak 40.

Koridori prometnica iz prethodnog članka grafički su prikazani na kartografskom prikazu Plana broj 2.A. - Promet u mjerilu 1:5.000.

Širine cestovnih koridora i ostalih elemenata planiranih prometnica kao i prometnica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na prometnici nisu izgrađeni pločnici su:

ukupna širina koridora ulica		elementi za dimenzioniranje prometnica				dimenzioniranje prometnica	
izgradnja novih prometnica (m)	rekonstrukcija postojećih prometnica (m)	širina prometnog traka (m)	rubna zelena površina visokog zelenila (m)	rubna zelena površina niskog zelenila (m)	ostali elementi koje je potrebno osigurati	režim prometa	broj prometnih trakova
GLAVNE GRADSKÉ ULICE - GU							
20,0	po mogućnosti 20,0 ali ne manje od 12,0	3,5 napomena: u već izgrađenoj strukturi odnosno kod rekonstrukcija 3,0	po mogućnosti 4,0	po mogućnosti 1,5 - 4,0	križanja proširena trakovima za prestrojavanje vozila ugibališta za autobusna stajališta	dvosmjerni	2 + 2 ili više 1 + 1
						jednosmjerni	2
SABIRNE ULICE - SU							
15,0 12,0	po mogućnosti 15,0 ali ne manje od 12,0	3.25 napomena: u već izgrađenoj strukturi odnosno kod rekonstrukcija 3,0	po mogućnosti 3,0	po mogućnosti 1,5 - 3,0	ugibališta za autobusna stajališta	dvosmjerni	2 + 2 2 + 1 1+1 (izmjenični) +1 prometni trak
						jednosmjerni	1 + 1 2
							1
OSTALE ULICE - OU							
15,0 12,0 9,0	po mogućnosti 15,0 m ali ne manje od 9,0 m	3,0 napomena: u već izgrađenoj strukturi odnosno kod rekonstrukcija 2,75	po mogućnosti 3,0	po mogućnosti 1,5 - 3,0	-	dvosmjerni	2 + 1 1+1 (izmjenični) +1 prometni trak
						jednosmjerni	1 + 1 2
							1

Izuzetno, u izgrađenom dijelu naselja gdje iz razloga postojeće izgrađenosti nije moguće osigurati širinu koridora ostalih ulica od 9,0 m, dozvoljena minimalna širina koridora iznosi 7,5 m, što uključuje kolnik širine 5,5 m i obostrani pločnik širine 1,0 m.

Za postojeće ulice izgrađene u punoj širini cestovni koridor se svodi na parcelu ceste.

Kada su postojeće ulice uže od širina navedenih, a kada s obje strane gradske ulice postoje izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih ulica, gdje god prostorni i drugi uvjeti to omogućuju, potrebno je postojeće dvotračne glavne i sabirne ulice koje imaju uzdužni nagib veći od 9%, planirati s trećim prometnim trakom na dionici uspona.

Na području gospodarske zone (spoj na postojeću ulicu E. Podupskog) te na području zapadnog dijela grada (izlaz iz planiranog dijela naselja na Ulicu M. Gupca) Planom su određene dvije varijante planiranih trasa prometnica, a o konačnom odabiru najpovoljnije trase odlučiti će se naknadno. Obje varijante planirane trase cesta ucrtane su u kartografskim prikazima Plana. Nakon odabira konačne trase prometnice, za varijantnu trasu određuje se druga namjena koja je identična najbližoj susjednoj namjeni. Također, u tom slučaju nije obvezna niti izgradnja planirane komunalne infrastrukture u koridoru prometnice koja prelazi u drugu namjenu.

Pješačke pločnike je potrebno graditi obostrano, najmanje širine 1,50 m, a samo izuzetno i manje širine. Pločnici su po mogućnosti odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog ili niskog zelenila.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 41.

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade. Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije građevine na način promjene namjene, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na najvećoj udaljenosti od 250 m od građevne čestice na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine.

Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, utvrđuje se temeljem slijedećih normativa:

- za stambene građevine mora se osigurati najmanje 1 PGM za jedan stan
- za ostale namjene na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta:
 - proizvodna namjena, skladišta i slično 8 PGM
 - trgovina 40 PGM
 - poslovna i javna namjena (osim vjerske) 20 PGM
 - restorani i kavane 50 PGM
 - hoteli i pansioni 1 PGM / 2 sobe
 - moteli 1 PGM / 1 sobu
 - kina i slično 1 PGM / 20 sjedala
 - športske dvorane i igrališta s gledalištima 1 PGM / 20 sjedala i 1 PGM za autobus / 500 sjedala
- vjerske građevine 1 PGM / 30 mjesta
- groblja 1 PGM / 100 grobnica

Gradnja javnih parkirališta je moguća na svim ulicama na području obuhvata kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći, te uz zadovoljenje kriterija o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti. Javna parkirališta uz kolnik glavne gradske ulice moraju biti uzdužna ili kosa, a uz ostale gradske ulice mogu biti i okomita.

Nova parkirališta većih kapaciteta i javna parkirališta uz gradske ulice, potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkirališta" s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slična rješenja) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za vozila invalida prema posebnim propisima.

Članak 42.

Pojedinačna garaža za osobni automobil može se izgraditi i na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

Visina garaže iz prethodnog stavka ovog članka mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 6,0 m niti manja od 2,2 m.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 43.

Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, pješački trgovi i ulice, pješački putevi, prilazi i šetališta.

Pješačke komunikacije na području obuhvata Plana uključuju:

- pješačke površine uz kolnike gradskih ulica
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina
- pješačke površine u sklopu Ulice I. Šveara (planirana pješačka zona).

Pješačke površine je potrebno izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi na rekonstrukciji, a obavezno na svim na novoplaniranim prometnicama. Gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju pješačke površine su odvojene od kolnika zelenim pojasom najmanje širine 1,50 m.

Način uređenja pješačke zone u Ulici I. Šveara biti će riješen dokumentom prostornog uređenja užeg područja, pri čemu najmanja širina pješačke zone iznosi 12,0 m.

Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m, no minimalna prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m.

Za popločavanje pješačkih površina potrebno je predvidjeti posebnu rasvjetu, te preferirati posebne materijale npr. betonske elemente.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 44.

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata Plana moguća je i na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to u planiranim koridorima prometnica:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Izgradnja biciklističkih staza odvojenih od kolnika Planom je predviđena u koridorima ulica:

- Ulica bana J. Jelačića
- Ulica kralja Zvonimira
- Vinogradska ulica
- Ulica Prilaz
- Ulica S. Radića.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m.

Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8 %.

5.1.5. Javni autobusni promet

Članak 45.

Glavne i sabirne gradske ulice dimenzionirane su na način da je njihovim kolnikom omogućeno prometovanje autobusa.

Planirano je uređenje manjeg autobusnog kolodvora na lokaciji između Trga Zrinskih i Frankopana i športsko - rekreacijskog centra.

5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 46.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta. U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

5.1.7. Benzinske postaje

Članak 47.

Uz glavne gradske ulice i sabirne ulice unutar obuhvata Plana, osim zaštićenog područja uz gradski park (Ulica bana J. Jelačića i Trg Zrinskih i Frankopana) mogu se graditi benzinske postaje sa ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Postojeće i nove benzinske postaje sa pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,30.

5.1.8. Željeznički promet

Članak 48.

Planom se u potpunosti zadržavaju dvije trase željezničkih pruga II. reda koje prolaze područjem obuhvata:

- željeznička pruga II 207 Nova Kapela - Batrina (MG 2) - Našice (I 100)
- željeznička pruga II 208 Pleternica - (II 207) - Velika

Na prugama je moguća rekonstrukcija tehničkih elemenata (ugradnja suvremenih signalno sigurnosnih i telekomunikacijskih uređaja, potrebno produženje radnih kolosjeka u stanicama i sl.) prema posebnim propisima.

UPU-om grada Pleternice je planirano osiguranje svih željezničko - cestovnih prijelaza, izvođenje moderne signalizacije i osiguranja, uređenje kolodvorske zgrade i uređenje postojećih perona na željezničkoj postaji Pleternica.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 49.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, optički i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Uvođenje optičkih kabela omogućava izgradnju širokopojasne TK mreže, čemu trebaju biti prilagođene unutrašnje instalacije novih građevina.

Dinamika rekonstrukcije i izgradnje telekomunikacijske mreže na području Plana će se prilagoditi prioritetima urbanog razvoja uz usklađenje s ostalim subjektima komunalne infrastrukture.

Članak 50.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje).

Gradnja osnovnih postaja pokretne telekomunikacijske mreže predviđena je u skladu sa važećim propisima o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži na način da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice.

U Pleternici je dozvoljena izgradnja više osnovnih postaja, ali u tom slučaju ostale ne mogu imati samostojeći antenski stup.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja potrebno je poštivati odredbe Zakona o građenju, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Obvezuju se koncesionari u pokretnoj mreži da se jedan antenski stup koristi za više korisnika gdje god je to moguće, u svrhu očuvanja prirode i okoliša.

Planom se omogućava instaliranje osnovnih postaja na postojećim i planiranim objektima javne infrastrukture (npr. stupovi javne rasvjete, vodospreme, građevine i objekti u vlasništvu države, lokalne samouprave, elektrodistribucije i sl.), pri čemu je potrebno naročito voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

Osnovne postaje se ne mogu graditi:

- na školama i dječjim vrtićima
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara
- sa samostojećim antenskim stupom na udaljenosti manjoj od 100 m od sakralne građevine.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 51.

UPU-om grada Pleternice na području grada Pleternice u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.C. Energetski sustav u mjerilu 1 : 5.000.

5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 52.

Područje Grada Pleternice se nalazi u nadležnosti HEP Distribucijsko područje "Elektroslavonija" Osijek - DP Elektra Požega. Područje Pleternice se u cijelosti napaja iz TS 35/10 kV Pleternica (Pi= 8 MVA + 8 MVA) s lokacijom na području gospodarske zone Pleternica, koja svojim sadašnjim kapacitetom dugoročno osigurava planirane potrebe konzuma šireg područja. TS 35/10 kV Pleternica je 35 kV dalekovodima povezana sa TS 35/10 kV Požega, te TS 35/10 kV Ferovac i TS 35/10 kV Brod.

TS 35/10 kV Pleternica napaja trenutno 14 kablskih i stupnih trafostanica naponskog nivoa 10(20)/0,4 kV koje napajaju široku potrošnju i koje su međusobno povezane zračnim i kablskim (podzemnim) dalekovodima. Planira se postupna rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kablске i rješavanje povezivanja trafostanica kablskim (podzemnim) dalekovodima.

Na području Grada Pleternice u elektroenergetskom sustavu Planom je predviđeno:

- izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona)
- kabliranje postojećih 35 kV izračnih dalekovoda u zonama gdje se očekuje intenzivna izgradnja (gospodarska zona Pleternica I i Pleternica II).

U slijedećem razdoblju nije planirana izgradnja novih objekata naponske mreže 35 kV.

Izmještanje postojećih zračnih dalekovoda različitih naponskih nivoa na području obuhvata Plana će se vršiti u skladu sa mogućnostima distributera, na način da se isti dislociraju u javne zelene površine uz prometnice kao podzemni elektroenergetski kabeli.

Članak 53.

Planirana mreža novih objekata naponske mreže 10(20) kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV i priključne i spojne 10(20) kV dalekovode će se razvijati ovisno o potrebama konzuma, a locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om grada Pleternice nije moguće niti približno odrediti lokacije za nove trafostanice 20/0,4 kV
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine, posebice u urbaniziranim zonama, izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina (stambene zgrade ili proizvodno-poslovni objekti) što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
 - trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice
 - gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 20 kV vode se po javnim površinama, osim gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača
 - iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m
 - povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja
 - ukoliko se nove TS grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice, s osiguranim pristupom na javnu prometnu površinu
 - ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za većom vršnom snagom, lokacija nove TS 20/0,4 kV osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Planom predložene lokacije novih trafostanice 10 (20)/0,4 kV i trase priključnih dalekovoda 10(20) kV će konačno biti utvrđeni lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

Članak 54.

Nizvodno od postojeće brane na Orljavi planirana je izgradnja hidroelektrane snage 250 KW u sklopu programa MAHE, a tako dobivena električna energija će se koristiti za potrebe javne rasvjete na području grada Pleternice.

Članak 55.

UPU-om su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javna rasvjeta će se prema potrebama i dinamici gradnje novih sadržaja dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna izvedena na zasebnim stupovima, a stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog pločnika.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija.

Izgradnja javne rasvjete na području obuhvata Plana usmjerava na:

- gradnju na postojećim javnim površinama na kojima još nije izgrađena
- gradnju na novoplaniranim cestama i pješačkim komunikacijama
- gradnju na postojećim i planiranim parkovnim i zelenim površinama
- tipizaciju javne rasvjete kod rekonstrukcije i izgradnje nove.

5.3.1.2. Plinska mreža

Članak 56.

Planom se predviđa izgradnja magistralnog plinovoda na trasi Nova Kapela - Požega DN 300 te izgradnja BS Pleternica.

Planirana trasa magistralnog plinovoda ucrtana je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.C. Energetski sustav u mjerilu 1 : 5.000.

Članak 57.

Opskrbu grada Pleternice plinom vrši koncesionar tvrtka MONTCOGIM iz MRS Ferovac (izvan područja Grada Pleternice).

Distributivna plinska mreža je novijeg datuma, s profilima koji se kreću od D63 do D225 mm, a maksimalni tlak u plinovima je 4 bara (srednji tlak).

Postojeća već izgrađena distribucijska plinska mreža proširit će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju grada, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava. Među prioritetne smjernice za izgradnju kapitalnih objekata plinopskrbnog sustava PPŽ-om su određeni:

- izgradnja MRS Pleternica kapaciteta 4.000 m³/h i izlaznog tlaka od 4 bara (izvan područja obuhvata UPU-a lokacija kod naselja Novoselci)
- izgradnja DRS postrojenja Pleternica.

Nove trase distributivne plinske mreže na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Distribucijski plinovodi polažu se u zelenom pojasu prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa, obostrano na dubini 0,8 do 1,3 m. U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Iznimno, plinsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 2,0 m.

Priključke do objekta budućih korisnika treba graditi podzemno.

U novoplaniranim građevinama svaki korisnik mora imati mogućnost ugradnje plinske instalacije za korištenje prirodnog plina za korištenje za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje ili klimatizaciju.

Članak 58.

Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovšta stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 59.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.D. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 5.000.

Predložene lokacije i trase građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava će konačno biti utvrđene lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 60.

Trase vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja planiranih za urbani razvoj koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Planom je planirana rekonstrukcija postojeće te gradnja nove mreže vodoopskrbnog sustava u skladu s potrebama korisnika prostora te kako bi se osigurao potreban pritisak za potrebe postojećih i planiranih građevina.

Na području obuhvata Plana nalaze se, odnosno planiraju slijedeće građevine vodoopskrbnog sustava grada Pleternice:

- izgradnja vodospreme Pleternica, kapaciteta 2.000 m³ (izvan obuhvata UPU-a)
- izgradnja precrpnica.

Članak 61.

Građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju bit manje od Ø 100 mm, a samo izuzetno i na kratkim dionicama Ø 80 mm.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80 m.

Članak 62.

Dio područja obuhvata UPU-a grada Pleternice nalazi se unutar vodozaštitnog područja crpilišta "Pleternica" (Odluka o vodozaštitnom području crpilišta "Pleternica", SGPSZ05/96).

Svaka djelatnost na području vodozaštitnih zona neophodna za normalan pogon, mora se provoditi tako da ne djeluje štetno na kapacitet i prirodnu kvalitetu zahvaćenih voda.

Korisnik izvorišta, druga poduzeća, individualni poljoprivrednici i drugi građani, korisnici zemljišta i objekata u zaštitnim zonama, dužni su koristiti svoje zemljište i objekte, te vršiti radnje na način da ne ugroze kavalitetu vode crpilišta, izvorišta i zahvata, u skladu sa zakonom i Odlukom o vodozaštitnim područjima.

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 63.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije sustava javne odvodnje otpadnih voda, odnosno njima pripadajućih građevina i instalacija (kolektori, crpke, uređaji za pročišćavanje i ispusti).

Planom je na području obuhvata Plana planiran mješoviti sustav evakuacije otpadnih voda (sakuplja sanitarnu otpadnu vodu i veći dio oborinskih otpadnih voda). Mrežom kolektora i precrpnih postaja sustav će biti povezan u jedinstvenu cjelinu, a pročišćene otpadne vode će se preko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana) ispuštati u rijeku Orljavu.

Uređaj za pročišćavanje je projektiran kao mehanički, maksimalnog kapaciteta 9.500 ES, sa objektima: crpna stanica, automatska rešetka, aerirani pjeskolov i mastolov, mjerni uređaj, ispusna građevina u rijeku Orljavu, te upravno-pogonski i ostali sadržaji.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 64.

Samostalno rješavanje otpadnih voda putem septičke jame moguće je samo privremeno, do mogućnosti priključka na kanalizacijsku mrežu, i to samo za individualne građevine do najviše 10 ES.

- Sustem odvodnje industrijskih otpadnih voda u gospodarskim zonama treba u pravilu izvoditi kroz:
- razdjelni sustav odvodnje a odvojenim kanalizacijama tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda
 - prije spoja na javnu kanalizacijsku mrežu mora biti izgrađeno predtretmansko mjerno okno.

Za ostalu industrijsku otpadnu vodu koja se ne može upustiti u kanalizacijski sustav te u zajednički uređaj za pročišćavanje, treba izgraditi samostalne uređaje za pročišćavanje.

U zonama gospodarske poslovne namjene i mješovite pretežito poslovne namjene kao i za sve individualne građevine s više od 10 ES obavezno je potrebno osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se mogu ispuštati u kanalizacijski sustav prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se predtretmanom u vlastitom sustavu ili uređajima dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje.

Članak 65.

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju samo uz prethodno pročišćavanje na separatoru putem slivnika s taložnicama. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren ili u javni sustav odvodnje samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 15 PM.

Članak 66.

Građevine i uređaje sustava odvodnje otpadnih voda potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Iznimno, kanalizacijsku mrežu je moguće graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno.

Revizionna okna potrebno je smjestiti, u pravilu, u sredinu vozne trake.

5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 67.

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda na vodotocima dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

Poplave od pritoka rijeka Orljave trebaju se riješiti kompleksnim zahvatima na slivovima, prije svega radovima na zaštiti od štetnog djelovanja erozijskih procesa i bujica, radovima na regulaciji vodotoka.

Na području grada Pleternice potrebno je izvršiti zaštitu naselja i gospodarskih pogona od velikih voda izvođenjem radova i zahvata:

- uređenje postojećih korita vodotoka kroz područje grada u raspoloživom koridoru (prostoru) za maksimalni kapacitet
- višak vodnog vala treba preusmjeriti u druga manje vrijedna gradska područja
- tehničko rješenje zaštite od velikih voda treba biti usklađeno s drugim objektima na gradskom području.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 68.

Planom je predviđeno uređenje javnih zelenih površina - parkovi (Z1) i zaštitnih zelenih površina (Z) te ostalih zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Javne zelene površine - parkovi i zaštitne zelene površine grafički su određene na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:5.000.

Osim javnih zelenih iz stavka 2. ovog članka unutar područja svih drugih namjena moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta za potrebe stanovništva, korisnika i zaposlenih i igru djece.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamjenjivati.

Članak 69.

Planom se za uređenje javnih zelenih površina - parkovi (Z1) propisuju slijedeće smjernice:

- osim javnih zelenih površina predviđenih ovim Planom unutar područja druge namjene moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta za potrebe stanovništva i igru djece, integrirane u sustav javnih zelenih površina
- na javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom
- unutar parkova dozvoljena je gradnja manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno - servisnih građevina i trafostanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka
- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima

- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila
- u dijelu pješačkih šetnica moguće je voditi biciklističke staze odvojeno od pješačkih putova
- prostore za rekreaciju potrebno je pozicionirati tako da ne budu u koliziji sa glavnim pješačkim komunikacijama te ih inkorporirati u zelenilo
- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu
- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom
- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka
- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije
- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

Članak 70.

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) propisuju slijedeće smjernice:

- zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite urbane namjene
- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i omogućiti dostupnost
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti uskladiti s karakterom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna
- zaštitne zelene površine uz prometne građevine ozeleniti sadnjom stabla čime se ujedno provodi i zaštita od buke
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, manjih komunalnih građevina, rekreativnih sadržaja uz suglasnost nadležnih tijela na čijoj su funkciji zaštite ove površine (ceste, vode, sanitarna zaštita i sl.), ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i sl.
- u postojećim zaštitnim zelenim površinama dozvoljava se zadržavanje postojećih legalno izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti za njihovo proširenje
- u sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

Članak 71.

Planom se za uređenje dječjih igrališta propisuju slijedeće smjernice:

- najmanja površina novoplaniranog dječjeg igrališta iznosi:
 - za djecu do 3 godine starosti 50 m²
 - za djecu uzrasta od 3 do 6 godina 500 m²
- dječje igralište za uzrast od 3 do 6 godina mora biti ograđeno čvrstom ogradom visine najmanje 0,80 m
- površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0 m
- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno.

Članak 72.

Sadnja drvoreda obavezna je prigodom:

- rekonstrukcije svih postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvored, odnosno u kojima postoji prostorna mogućnost za podizanje drvoreda
- gradnje svih novih ulica.

Smještaj i način uređenja drvoreda biti će određen u skladu s prostornim mogućnostima projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 73.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Pleternice broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Izmjenom UPU-a grada Pleternice ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 74.

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni lokaliteti temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

PPUG-om Grada Pleternice predložena je zaštita gradskog parka u Pleternici sustavom prostorno - planskih mjera.

Planom je formiran sustav zelenih površina u sklopu kojih je planirana odgovarajuća urbana oprema koja uključuje: odmorišta s klupama, sustav informacija, dječja igrališta, javnu rasvjetu, ugostiteljsku ponudu (privremene montažna i sezonske građevine) i parkirališta na pristupu zoni.

Planom utvrđena povezana mreža parkovnih površina u središnjem dijelu naselja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja zahvata.

Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 75.

Na površinama zaštitnog zelenila u području obuhvata Plana prisutni su dijelom i ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Planom je u svrhu osiguravanja zaštite prirodnog prostora propisano:

- zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitu prirodnih vrijednosti posebno štiti autohtonu vegetaciju
- štiti osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti Planom se predlažu slijedeće mjere:

- krajobraz područja obuhvata uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete koju je potrebno maksimalno čuvati, naročito u kontaktnoj zoni parkovnih i zaštitnih zelenih površina
- zahvati u prostoru koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na prirodne vrijednosti treba procijeniti u odnosu na ciljeve zaštite prirodne vrijednosti
- svaku novu građevinu, a naročito u kontaktnim zonama parkovnih i zaštitnih zelenih površina treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, te specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko - ambijentalni sklop
- organizacijom planirane izgradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu naselja štite se prirodne vrijednosti
- treba štiti područje prirodnih vodotoka i osigurati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale) i dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa i slično)
- dokumentima prostornog uređenja koji se izrađuju na temelju ovog Plana potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se na minimum svode zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika
- planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza a osobito od izgradnje treba štiti panoramski vrijedne točke na višim dijelovima naselja.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 76.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi na području grada Pleternice nema registriranih i evidentiranih zaštićenih spomenika kulturne baštine.

8. Postupanje s otpadom

Članak 77.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada)
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom je organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv. "eko - otok") za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Smještaj reciklažnog dvorišta na području obuhvata Plana predviđa se na lokaciji na području gospodarske zone Pleternica I.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 78.

U sklopu UPU-a grada Pleternice su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Pleternice broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz, utvrđuju se Programom zaštite okoliša Grada Pleternice.

Članak 79.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita zraka

Članak 80.

Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka, te novi zahvati u prostoru ili rekonstrukcija postojećih ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom Planom se odnose na uređenje zelenih tampona između prometnica i okolne gradnje. U ugroženijim dijelovima naselja zeleni pojas se osim drvoreda može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja sprečava penetraciju štetnih tvari.

9.2. Zaštita voda

Članak 81.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, prirodna zagađenja, mogućnost havarija, nepažnje i slično).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Na parkirališnim površinama čiji je kapacitet veći od 15 osobnih vozila oborinske vode se ne smiju direktno odvoditi u okolni teren ili u javni sustav odvodnje, nego ih je prije odvodnje disperzno u okolni teren ili prije upuštanja u sustav javne oborinske odvodnje potrebno prethodno pročititi na separatoru.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 82.

U dijelu vodozaštitnog područja vodocrpilišta Pleternica koji se djelomično nalazi na području obuhvata UPU-a Pleternica potrebno je prilikom gradnje provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s važećom Odlukom o vodozaštitnom području crpilišta "Pleternica", SGPSŽ05/96.

Moguća naknadna izmjena ili dopuna odluke o zonama sanitarne zaštite, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima ne smatra se izmjenom Plana.

Gradnja septičkih jama i nadzemnih i podzemnih spremnika goriva na području obuhvata Plana moguća je samo ako je važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite omogućen takav zahvat u određenoj zoni sanitarne zaštite.

9.3. Zaštita od buke

Članak 83.

Planom se, u skladu s važećim zakonskim propisima, dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

zona zaštite od buke	planska oznaka	namjena prostora	najviše dopuštene razine buke imisije L_{RAeq} (u dBA)	
			dan (L_{day})	noć (L_{night})
1. ZONA (namijenjena odmoru oporavku i liječenju)	Z1 D3	javne zelene površine - javni park javna i društvena namjena - zdravstvena	50	40
2. ZONA (namijenjena samo stanovanju i boravku)	M1 D5 D6 D8 R	stambena namjena javna i društvena namjena - predškolska javna i društvena namjena - školska javna i društvena namjena - vjerska športsko - rekreacijska namjena	55	40
3. ZONA (mješovite, pretežito stambene namjene)	D1	javna i društvena namjena - upravna	55	45
4. ZONA (zona mješovite, pretežito poslovne namjene)	M2 K	mješovita, pretežito poslovna namjena gospodarska - poslovna namjena	65	50
5. ZONA (zona gospodarske - pretežito proizvodne namjene)	I	gospodarska - proizvodna namjena	unutar - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Članak 84.

U postojećim zonama, u kojima buka zadovoljava propisane vrijednosti, razina buke koja potječe od novih izvora prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina ne smije prijeći prethodno zatečeno stanje.

Prilikom rekonstrukcije građevina prometne infrastrukture koje stvaraju buku iznad dopuštene razine treba ih projektirati, odnosno rekonstruirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu.

Razine buke sadržaja za šport, rekreaciju i zabavu, buke iz povremenih izvora (impulsna buka) te od radova na otvorenom prostoru i u građevinama ne smiju prijeći najviše dopuštene razine.

Planom su propisana slijedeća ograničenja:

- na gradilištima izvan zona gospodarske namjene potrebno je izbjegavati rad s bučnim radnim strojevima naročito za vrijeme noćnog odmora stanovnika
- zvučno oglašavanje zvonima i elektoakustičkim uređajima, osim u iznimnim slučajevima propisanim zakonom, dopustiti samo u vremenu od 7 do 19 sati
- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte dopuštati uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dozvoljenu razinu
- javna događanja kod kojih postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke dopuštati samo na lokacijama koje će se utvrditi općim aktom Grada Pleternice, a buka izvan tih lokacija ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

Planom je kao urbanističko zaštitno rješenje zaštite od buke predviđeno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz frekventnije prometnice što će imati neposredne efekte na smanjenje razine buke u naselju.

9.4. Mjere zaštite od požara

Članak 85.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja i svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za Grad Pleternicu.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

Na području obuhvata Plana određuju se slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB.
2. Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno najmanje 6,0 metara. Međusobni razmak kod stambeno - poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovovišta višeg objekta. Udaljenost građevina od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećim pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
4. Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Pleternice, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana uređenja Grada Pleternice.
5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno važećem pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.
6. Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.
7. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati važeće zakonske odredbe i propisi koji reguliraju navedeno područje.

8. Ishodovati potvrdu od nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina, sa propisanim i urbanističkim planom uređenja, ispunjene tražene mjere zaštite od požara.
9. Prilikom projektiranja građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene Planom i posebnim propisima.

9.5. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

Članak 86.

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite pučanstva od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

U gradu Pleternici se zaštita stanovništva osigurava u zaklonima.

Članak 87.

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

9.6. Zaštita prostora

Članak 88.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

10. Mjere provedbe plana

Članak 89.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) i posredno, putem planova užih područja čija je obveza izrade i donošenja propisana ovim Planom.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja iz prethodnog stavka ovog članka te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata Plana određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pleternice". Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu Plana broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1 : 5.000.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 90.

Obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja s njihovom granicom obuhvata prikazana je na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:5.000.

Obavezna izrada detaljnih planova uređenja predviđena je za:

1. DPU CENTAR 1 za područje centra grada Pleternice
(zona mješovite - pretežito stambene namjene - planska oznaka M1, zona mješovite - pretežito poslovne namjene - planska oznaka M2, zona društvene namjene - planska oznaka D1 i vodene površine - planska oznaka V), površine obuhvata cca 7,2 ha.

2. DPU CENTAR 2 za šire područje centra grada Pleternice (zona mješovite - pretežito poslovne namjene - planska oznaka M2, zona gospodarske / poslovne namjene - pretežito u trgovačke - planska oznaka K2), zaštitne zelene površine - planska oznaka Z, infrastrukturni sustavi - planska oznaka IS3 i vodene površine - planska oznaka V), površine obuhvata cca 8,4 ha.
3. DPU za proširenje groblja u Pleternici (planska oznaka +), površine 2,2 ha
3. DPU sportsko - rekreacijske zone ORLJAVA - planska oznaka R₂ i zaštitne zelene površine - planska oznaka Z), površine cca 7,9 ha.

Dinamika izrade detaljnih planova uređenja utvrditi će se za tekuće razdoblje "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Pleternice".

Detaljnim planovima uređenja će se u skladu s temeljnim postavkama Plana i važećim zakonskim propisima odrediti:

- detaljnije razgraničavanje unutar zona pojedinih namjena
- detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina
- režimi uređivanja prostora
- način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom
- uvjeti za gradnju
- smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora
- drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi

Ukoliko se detaljnim planom uređenja odredi detaljnije razgraničavanje i detaljnija namjena prostora od one propisane ovim Planom, primjenjuju se odredbe detaljnog plana uređenja.

Do donošenja detaljnih planova uređenja u području njihovog obuhvata mogući su:

- svi zahvati na sanaciji, adaptaciji i održavanju postojećih legalno izgrađenih građevina u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je građevina izgrađena
- priključak postojećih legalno izgrađenih građevina na prometnu i komunalnu infrastrukturu
- rekonstrukcija i gradnja građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture u skladu s odrednicama ovog Plana.

Izuzetno, do donošenja DPU-a CENTAR 1 i DPU-a CENTAR 2 na područjima njihovog obuhvata mogu se vršiti zahvati u prostoru u skladu sa smjernicama UPU-a grada Pleternice.

10.1.1. Smjernice za izradu DPU-a CENTAR 1

Članak 91.

Područje CENTAR 1 obuhvaća poslovne, trgovačke, javne i društvene te stambene sadržaje. Osim u funkcijskom, područje je značajno i u fizionomskom smislu, naročito imajući u vidu da se u dijelu zahvata planira uređenje pješačke zone na koju su orijentirani sadržaji centra.

Centar treba planirati s naglašenom javnom pješačkom površinom: ulicom ili trgom. Najmanja širina pješačke ulice iznosi 12,0 m. Unutar centra pješačku površinu ili trg moguće je planirati i za potrebe manifestacija, javnih okupljanja i sl., a proporcionalno broju korisnika unutar gravitacijskog područja, kao i karakteru sadržaja unutar mikrocentra.

Broj prometnih traka i posljedično tome širina prometnica u području centra dimenzionira se u skladu s odredbama ovoga Plana, pri čemu najmanja širina dvosmjerne prometnice ne može biti manja od 6,0 m.

Za područje obuhvata DPU-a CENTAR 1 potrebno je DPU-om, u skladu s odrednicama ovoga Plana, primijeniti slijedeća dodatna detaljna pravila:

- oblik i površina građevnih čestica biti će propisani detaljnim planom uređenja
- ovisno o morfologiji gradnje, građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene
- građevina mješovite pretežito poslovne namjene, pretpostavlja izgradnju građevine unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio bruto razvijene površine (BRP), dok je ostatak površine namijenjen prvenstveno stambenom sadržaju
- u cilju zaštite funkcioniranja ovakvog tipa građevine, ovim Planom utvrđuju se sljedeći odnosi namjena:

- poslovna namjena može iznositi najmanje 40%, a najviše 100% BRP
- stambena namjena može iznositi najviše 40% BRP
- ostale namjene (javna i društvena, ugostiteljsko – turistička i sl.) mogu iznositi najviše 20% BRP
- u zoni mješovite namjene može se izvesti i građevina isključivo poslovne namjene
- u prizemlju stambeno – poslovnih građevina nije moguće graditi stambeni sadržaj
- kada prostorni uvjeti na čestici dopuštaju, poslovno - stambena građevina može se izvesti na način odvajanja stambenog od poslovnog sadržaja i stvaranja cjelina koje imaju odvojene ulaze, komunikacije i instalacije
- najveća dozvoljena visina građevina mješovite, pretežito poslovne namjene iznosi 12,0 m od kote konačno zaravnatog terena
- završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl.
- planirana je gradnja građevina višestambene tipologije, a gradnja građevina toranjskog ili neboderskog tipa nije moguća
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za zaposlenike, stanare i korisnike, sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i komunalnog servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- broj parkirnih mjesta dimenzionira se na potrebe sadržaja unutar mikrocentra, a temeljem normativa iz ovoga Plana
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 PM
- unutar područja mikrocentra dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemlju jedne ili više građevnih čestica, a bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti
- podzemna garaža može se izvesti u cijelosti u dimenzijama građevne čestice, ukoliko se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena, ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i sl.
- ukoliko se podzemna garaža izvodi kao ukopana unutar čestice, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacionu kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,5 m, tada se podzemna garaža može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice, a preostale površine iskoristiti za oblikovanje čestice prema susjednim česticama i građevinama
- najmanja udaljenost građevinskog pravca do ruba čestice iznosi 4,0 m, a prema regulacijskom pravcu 5,0 m
- iznimno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- iznimno, građevni pravac novih građevina može se poklopiti i s regulacijskim pravcem ulice odnosno javne površine, pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca
- ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine, može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- ukoliko se građevni pravac novih građevina poklapa s regulacijskim pravcem ulice, tada najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m. Unutar navedene površine potrebno je planirati drvored (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine).

Do donošenja DPU-a CENTAR 1 na području njegovog obuhvata mogu se vršiti zahvati u prostoru u skladu sa smjernicama UPU-a grada Pleternice.

10.1.2. Smjernice za izradu DPU-a CENTAR 2

Članak 92.

Prostor obuhvata DPU-a CENTAR 2 obuhvaća područje dijela centra, omeđeno sa zapadne strane Ulicom Prilaz, sa sjeverne strane Vinogradskom ulicom, sa istočne strane Ulicom I. Šveara, a sa južne strane ulicom S. Radića.

U području zahvata nalaze se postojeće i planirane javne i društvene građevine (upravne namjene - npr. zgrada lokalne samouprave, Policijska stanica, Hrvatske šume, zgrada vatrogasnog društva), kao i druge građevine stambene, poslovne ili mješovite namjene

Područje ovog zahvata nalazi se unutar poteza urbaniteta pa treba težiti takvim rješenjima koji će dostići željenu tipološku, funkcionalnu i oblikovnu razinu.

Za područje obuhvata DPU-a CENTAR 2 potrebno je DPU-om, u skladu s odrednicama ovoga Plana, primijeniti slijedeća dodatna detaljna pravila:

- oblik i površina građevnih čestica biti će propisani detaljnim planom uređenja
- ovisno o morfologiji gradnje, građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene
- građevina mješovite pretežito poslovne namjene, pretpostavlja izgradnju građevine unutar koje se za poslovnu namjenu koristi pretežiti dio bruto razvijene površine (BRP), dok je ostatak površine namijenjen prvenstveno stambenom sadržaju
- u cilju zaštite funkcioniranja ovakvog tipa građevine, ovim Planom utvrđuju se sljedeći odnosi namjena:
 - poslovna namjena može iznositi najmanje 40%, a najviše 100% BRP
 - stambena namjena može iznositi najviše 40% BRP
 - ostale namjene (javna i društvena, ugostiteljsko – turistička i sl.) mogu iznositi najviše 20% BRP
- u zoni mješovite namjene može se izvesti i građevina isključivo poslovne namjene
- u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi i višestambene građevine prema odredbama članka 27. ovih Odredbi
- u prizemlju stambeno – poslovnih građevina nije moguće graditi stambeni sadržaj
- kada prostorni uvjeti na čestici dopuštaju, poslovno - stambena građevina može se izvesti na način odvajanja stambenog od poslovnog sadržaja i stvaranja cjelina koje imaju odvojene ulaze, komunikacije i instalacije
- najveća dozvoljena visina građevina mješovite, pretežito poslovne namjene iznosi 12,0 m od kote konačno zaravnatog terena
- završna etaža građevine može se uvući u odnosu na pročelje građevine, a površinu koristiti kao terasu, krovni vrt, bazen i sl.
- planirana je gradnja građevina višestambene tipologije, a gradnja građevina toranjskog ili neboderskog tipa nije moguća
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za zaposlenike, stanare i korisnike, sukladno normativima utvrđenim ovim Planom, te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i komunalnog servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene
- broj parkirnih mjesta dimenzionira se na potrebe sadržaja unutar mikrocentra, a temeljem normativa iz ovoga Plana
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4PM
- unutar područja mikrocentra dozvoljena je gradnja podzemne garaže u podzemlju jedne ili više građevnih čestica, a bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti
- podzemna garaža može se izvesti u cijelosti u dimenzijama građevne čestice, ukoliko se takvom gradnjom ne remete konstruktivna, statička, instalacijska i druga svojstva susjednih građevina, javnih i drugih površina, te ako se gradnjom ne utječe na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, ne mijenja zatečena konfiguracija terena, ne proizvode novi i neprihvatljivi visinski odnosi i sl.
- ukoliko se podzemna garaža izvodi kao ukopana unutar čestice, ali je radi zatečenih konfiguracijskih odnosa razina čestice u odnosu na nivelacionu kotu javne prometne površine podignuta za više od 2,5 m, tada se podzemna garaže može graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice, a preostale površine iskoristiti za oblikovanje čestice prema susjednim česticama i građevinama

- najmanja udaljenost građevinskog pravca do ruba čestice iznosi 4,0 m, a prema regulacijskom pravcu 5,0 m
- iznimno, ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine treba uskladiti s građevnim pravcem prije izgrađene građevinske strukture, čak i ako se postojeći građevinski pravac nalazi na udaljenosti manjoj od minimalno propisane za nove građevine, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- iznimno, građevni pravac novih građevina može se poklopiti i s regulacijskim pravcem ulice odnosno javne površine, pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca
- ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine, može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl., a kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m
- ukoliko se građevni pravac novih građevina poklapa s regulacijskim pravcem ulice, tada najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m. Unutar navedene površine potrebno je planirati drvored (najmanje 2,0 m širine) i pješачki hodnik (najmanje 4,0 m širine).

Do donošenja DPU-a CENTAR 2 na području njegovog obuhvata mogu se vršiti zahvati u prostoru u skladu sa smjernicama UPU-a grada Pleternice.

10.1.3. Smjernice za izradu DPU-a proširenja groblja u Pleternici

Članak 93.

Obveza izrade DPU-a za proširenje groblja u Pleternici propisana je člankom 16. Pravilnika o grobljima (NN 99/02).

DPU za proširenje groblja osim sadržaja određenih posebnim propisom sadrži sljedeće dijelove i pokazatelje:

- izvješće o pogodnosti lokacije,
- program potreba, proračun dimenzija groblja i sadržaja sa iskazom površina, brojem i kapacitetom ukopnih mjesta,
- etapnost i uvjeti realizacije i korištenja.
- plan kompleksa groblja na katastarsko-topografskoj karti u mjerilu 1:500 koja sadrži naročito:
 - namjenu površina: zelene i prometne površine, grobna polja, redovi i ukopna mjesta (obvezno označena i kotirana sa staze – međurazmaka po dužini), polja s brojem ukopnih mjesta i vrstom grobova, te razmještaj uređaja i opreme,
 - plan uređenja slobodnih i prometnih površina (zelenilo, ostale površine, oprema, materijali)
- raster i razmještaj ukopnih parcela za grobno polje u cjelini u mj. 1:200
 - nacрте i uvjete za gradnju i opremanje ukopnog mjesta kao detaljni tipski ili poseban nacrt u mjerilu 1:50 ili 1:100.

10.1.4. Smjernice za izradu DPU-a sportsko - rekreacijske zone ORLJAVA (R₂)

Članak 94.

Planom je određena obveza izrade DPU-a sportsko – rekreacijske zone uz istočnu obalu Orjlave - planska oznaka R₂, uz sljedeće smjernice:

- u zoni sportsko - rekreacijske namjene planirana je izgradnja novih građevina i sadržaja, kao i uređenje javnih površina i parkirališta
- planirano je izgradnja i uređenje različitih otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu uključivati:
 - otvoreni bazen dimenzija prema posebnom programu
 - športsko - rekreativne terene na otvorenom (za rukomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično)

- dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično), uz uvjet da se navedene građevine grade istovremeno ili nakon uređenja sportsko - rekreacijskih građevina
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene iznosi 0,60.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 95.

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

Osim standardne rekonstrukcije građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se građevine transformiraju u skladu s tipologijom određenom ovim Planom, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih propisa, a namjena ili tipologija kojih je protivna namjeni ili tipologiji utvrđenoj ovim Planom, mogu se do privođenja planskoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:

I. stambene, odnosno stambeno - poslovne građevine

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništva, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima
- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto
- popravak postojećeg i postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke)
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena
- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi

II. građevine ostalih namjena

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva
- dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
- funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene)
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 96.

Do donošenja detaljnih planova uređenja čija je izrada propisana ovim Planom, u području njihovog obuhvata moguće je postojeće legalno izgrađene građevine održavati, adaptirati i rekonstruirati u skladu sa smjernicama iz prethodnog članka ovog Plana.

Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima utvrđenim ovim Planom je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.

Članak 97.

Svi postupci izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola koji su započeti prije donošenja ovog Plana dovršiti će se prema prostornim planovima koji su bili na snazi u trenutku početka postupka.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 98.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Urbanističkog plana uređenja grada Pleternice potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Pleternice.

Jedan izvornik UPU-a grada Pleternice čuva se u pismohrani Grada Pleternice, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Uredu državne uprave u Požeško - slavonskoj županiji, Službi za gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje Požeško - slavonske županije

Dva izvornika UPU-a grada Pleternice zajedno s ovom Odlukom dostavlja se Gradu Pleternici, Jedinstvenom upravnom odjelu.

Članak 99.

Donošenjem Urbanističkog plana uređenja grada Pleternice za područje grada Pleternice prestaje vrijediti Odluka o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Pleternice (Službeni vjesnik Grada Pleternice broj 06/91, 05/96 i 04/99).

Članak 100.

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

Klasa :

Ur.broj:

Pleternica, 2007.

GRAD PLETERNICA
GRADSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

.....