SADRŽAJ

1. OBUHVAT PLANA 2

2. POSTOJEĆE STANJE 2

3. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA 2

4. PROMETNO RJEŠENJE 3

5. PARCELACIJA 4

6. NAMJENA POVRŠINA 4

7. UVJETI GRADNJE 5

8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA 6

1. OBUHVAT PLANA

DPU zone izdvojene gospodarske namjene Alaginci - Požega obuhvaća sljedeće katastarske čestice u katastarskoj općini Požega i katastarskoj općini Šeovci:

k.o.Požega			
k.č.br.	z.k.ul.		P (m^2)
3177	6873	Grbić d.o.o. Mlinska 90 Požega	5860
3178/1	6873	Grbić d.o.o. Mlinska 90 Požega	2770
3178/2	6873	Grbić d.o.o. Mlinska 90 Požega	2849
3179	3249	Vidović Stjepan, Bana J.Jelačića 18, Velika	5599
3180	7840	Trans Adria d.o.o. Kuzmica 64/B, Kuzmica	5599
3197/2	6472	Pavić Ružica, Alilovci 40, Alilovci	10983
3197/3	6547	RH, Visoka 15, Zagreb (put)	1253
3197/4	6471	Ciganović Dragutin, Alilovci 46, Alilovci	11861
3198/1	2212	Samaržija Dragica i Tomo, J.Jelačića 96, Požega	8727
3198/2	8527	Rendulić Ružica, Cvjetna 19, Požega	8727
3199	6547	RH, Visoka 15, Zagreb (groblje)	7142
3200	3091	Ivanović Željko, Golobrdci 95	3659
6679	3455	Dobro u općoj upotrebi - putevi	12790
k.o. Šeovci			
404/36	475	Kofner Franjo, Vetovačka 4, Kaptol Toman Josip, J.J.Strossmayera 57, Požega	20160
404/55	475	Kofner Franjo, Vetovačka 4, Kaptol Toman Josip, J.J.Strossmayera 57, Požega	4796
404/66	460	Kolor Emajl d.o.o. S.Radića 9, Požega	2506
404/74	324	Papoušek Zvonimir, V.Radauša 17, Požega	181
404/58	460	Kolor Emajl d.o.o. S.Radića 9, Požega	9819
404/59	401	Šutalo Goran, Mlinska 67, Požega	10191
404/76	475	Kofner Franjo, Vetovačka 4, Kaptol Toman Josip, J.J.Strossmayera 57, Požega	4950
404/77	475	Kofner Franjo, Vetovačka 4, Kaptol Toman Josip, J.J.Strossmayera 57, Požega	4926

2. POSTOJEĆE STANJE

Na česticama 404/58/59/66 izgrađeni su proizvodni pogoni tvrtke Color Emajl, na čestici 404/55 manja poslovna građevina, te na čestici 3177 silosi tvrtke Grbić d.o.o. Sve druge čestice u obuhvatu plana su neizgrađene.
Danas je okosnica prometne mreže državna cesta D49 koja prolazi zapadnim rubom obuhvata, te županijska cesta Ž 4115 koja se odvaja od D49 na jugozapadnom rubu obuhvata plana.

3. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostornim planom uređenja Grada Požege planirana je izgradnja obilaznice koja prolazi između Požege i Alaginaca, te bitno mijenja prometnu situaciju u širem području obuhvata. Postojeća tokom vremena sponatano razvijena mreža cesta zamijenit će se cjelovitim rješenjem u kojem je obilaznica okosnica na koju se lokalne ceste vežu križanjima u više razina. Postojeća županijska cesta Ž 4115 se

rekonstruira i proširuje, te postaje dio novog sustava, dok državna cesta D49 prolazi ispod obilaznice bez mogućnosti priključenja.
Prostor u obuhvatu plana PPUG-om je većim dijelom predviđen za gospodarsku namjenu. Manji segment u jugoistočnom dijelu obuhvata predviđen je za stambenu odnosno mješovitu namjenu, dok je čestica 3199 na kojoj se nalazi groblje zadržana kao poljoprivredno zemljište P1.

4. PROMETNO RJEŠENJE

Izgradnjom obilaznice bitno će se promijeniti prometne prilike u promatranom području. Obilaznica će biti najvažnija prometnica, a današnja cesta Požega Alaginci postaje spojna cesta za pristup obilaznici. Idejnim rješenjem obilaznice definirane su i trase spojnih cesta, te njihova križanja. Na križanju Ž 4115 i ceste Požega - Alaginci, koje se nalazi na jugoistočnom rubu obuhvata plana predviđena je izvedba izdvojenih traka za lijevo skretanje, čime se cestovni profil na križanju proširuje. Zbog većih brzina vožnje, sigurnosti, preglednosti i orijentacije vozača u pojasu 150 m lijevo i desno od križanja ne mogu se planirati pojedinačni kolni ulazi.

Prometno rješenje sistematizirano je na slijedeći način:

Državna cesta D49 označena je oznakom A. Za prometnicu A planira se širina cestovnog pojasa od 12.5 m, u okvirima postojećeg katastarskog pojasa. Zaštitni pojas planiran je u širini 20 m od rubova cestovnog pojasa. Sa prometnice A planirana su 2 kolna pristupa, za česticu P1 koja je formirana spajanjem čestica 3179 i 3180, te za česticu P2 koja je formirana spajanjem čestica 3177, 3178/1 i 3178/2.

Dio županijske ceste Ž 4115 u smjeru zapad - istok označen je oznakom B. Za prometnicu B planira se širina cestovnog pojasa od 15 m. Zaštitni pojas planiran je u širini 10 m od rubova cestovnog pojasa. Sa prometnice B planiran je pristup do čestica 3197/2 i 3197/4 koji se ostvaruje preko spojne ceste na čestici 3197/3, te direktan pristup na česticu 3198/2.

Dio županijske ceste Ž 4115 u smjeru jug - sjever označen je oznakom C. Za prometnicu C planira se širina cestovnog pojasa od 20 m. Zaštitni pojas planiran je u širini 10 m od rubova cestovnog pojasa. Sa prometnice C u točki oznake C1 planiran je pristup do čestica 3198/1 i 3200. Ovaj se pristup ostvaruje preko spojne ceste na čestici 3199. U točki C2 ostvaruje se pristup do nove čestice P8 formirane od dijelova čestica 404/36, 404/55, 404/76 i 404/77. U točki C3 na prometnicu C spaja se novoplanirana prometnica D koja prolazi samim sjevernim rubom obuhvata plana.

Širina cestovnog pojasa prometnice D je 10 m. Zaštitni pojas planiran je u širini 10 m od ruba cestovnog pojasa. Sa prometnice D ostvaruje se pristup do čestice P 9 (formirana od dijelova čestica 404/36, 404/76 i 404/77) te do čestice P10 (formirana od dijelova čestica 404/66, 404/58 i 404/59).

Širina cestovnog pojasa prometnice E je 6,5 m. Za ovu se prometnicu ne utvrđuje zaštitni pojas. Sa prometnice E ostvaruje se pristup do čestice P10 (formirana od dijelova čestica 404/66, 404/58 i 404/59) i čestice JP6 na kojoj je planirana gradnja trafostanice.

5. PARCELACIJA

Postojeća česticacija planom je prilagođena novim zahtjevima i potrebama organizacije prostora te je formirano:

- 10 čestica za gradnju građevina gospodarske namjene, oznake P1 do P10
- 4 čestice za javne prometne površine, oznake JP1 do JP4
- 1 čestica za javne zelene površine oznake JP5
- 3 čestice za smještaj transformatorskih stanica oznake JP6, JP7 i JP8
- 1 čestica za kanal odvodnje oborinskih voda oznake JP9

Pregled površina planom formiranih čestica te najvećih dozvoljenih koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti dan je u sljedećoj tablici:

broj čestice	površina čestice (m^2)	koeficijent izgrađenosti K_{ig} max	najveća dozvoljena tlocrtna površina građevina na čestici	koeficijent iskorištenosti K_{is} max	najveća dozvoljena građevinska (brutto) površina građevina na čestici	najmanji postotak ozelenjenog dijela čestice	najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
P1	10994,00	0,6	6596,40	0,9	9894,60	0,2	2198,80
P2	10942,00	0,6	6565,20	0,9	9847,80	0,2	2188,40
P3	10100,00	0,6	6060,00	0,9	9090,00	0,2	2020,00
P4	11853,00	0,6	7111,80	0,9	10667,70	0,2	2370,60
P5	9715,00	0,6	5829,00	0,9	8743,50	0,2	1943,00
P6	8690,00	/	/	/	/	/	/
P7	3392,00	/	/	/	/	/	/
P8	14189,00	0,6	8513,40	0,9	12770,10	0,2	2837,80
P9	14449,00	0,6	8669,40	0,9	13004,10	0,2	2889,80
P10	18813,00	0,6	11287,80	0,9	16931,70	0,2	3762,60
P11	4739,00	/	/	/	/	/	/
JP1	13880,00	/	/	/	/	/	/
JP2	1251,00	/	/	/	/	/	/
JP3	1299,00	/	/	/	/	/	/
JP4	4132,00	/	/	/	/	/	/
JP5	5639,00	/	/	/	/	/	/
JP6	127,00	0,8	101,60	0,8	101,60	/	/
JP7	50,00	0,8	40,00	0,8	40,00	/	/
JP8	51,00	0,8	40,80	0,8	40,80	/	/
JP9	1605,00	/	/	/	/	/	/
ukupno	145910,00						

6. NAMJENA POVRŠINA

Veći dio prostora predviđen je za gospodarsku namjenu koja uključuje sve vrste radnih, skladišnih, poslovnih i uslužnih prostora, te za gradnju trgovačkih sadržaja veličine do 1500 m^2 na jednoj vlasničkoj čestici.

Na čestici 3199 nalazi se postojeća kosturnica koja prema PPUG ima status memorijalne baštine (memorijalni spomen objekt). Postojeće visoko zelenilo na čestici će se zadržati, a ukupna površina će se urediti kao spomen park.
Južni dio čestica 404/36 i 404/55 koji je PPUG-om označen kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja DPU-om je predviđen za gospodarsku namjenu, te je formirana jedinstvena čestica P8 za koju je kolni pristup predviđen sa rekonstruirane Ž-4115 cca 200 m sjeverno od planiranog novog križanja. Do ovog se rješenja došlo primarno zato jer smatramo da nije opravdano stvarati pojedinačne kolne ulaze na samom križanju planiranih cesta, te se stoga nije mogao ostvariti kolni prilaz do dijela čestice koji PPUG-om nije predviđen za gospodarsku namjenu.

7. UVJETI GRADNJE

Obzirom da za neizgrađene čestice u obuhvatu plana nisu iskazani precizni zahtjevi u pogledu namjene i veličina budućih građevina planom se određuje najveća tlocrtna i brutto izgrađena površina na paceli, te potreban broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni građevine.
Optimalna tlocrtna i ukupna površina građevina odredit će se glavnim projektom unutar planom utvrđenih uvjeta i ograničenja ovisno o namjeni prostora unutar građevine (proizvodnja, uredi, usluge, skladišta, trgovina do ukupno 1500m^2 BRP) i mogućnostima smještaja parkirališta na vlastitoj čestici.

Planom su određeni sljedeći uvjeti izgradnje za površine gospodarske namjene:

- najveći koeficijent izgrađenosti čestice $K\text{-}_{ig}$ iznosi 0.6
- najveći koeficijent iskorištenosti čestice $K\text{-}_{is}$ iznosi 0.9
- najveći broj etaža građevine (E) je Prizemlje + 2 kata, uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja
- najveća dozvoljena visina građevine (h_{max}) iznosi 12 metara
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (s_{max}) iznosi 17 metara

Planom su određeni sljedeći uvjeti izgradnje za čestice JP6, JP7 i JP8 na kojima je planirana gradnja trafostanica:

- najveći koeficijent izgrađenosti čestice $K\text{-}_{ig}$ iznosi 0.8
- najveći koeficijent iskorištenosti čestice $K\text{-}_{is}$ iznosi 0.8
- najveći broj etaža građevine (E) je Prizemlje
- najveća dozvoljena visina građevine (h_{max}) iznosi 5 metara
- najveća dozvoljena ukupna visina građevine (s_{max}) iznosi 6 metara

Smatramo da bi izgradnja jedinstvenih volumena suzdržanog arhitektonskog izraza (obloga aluminijskim limom u neutralnim bojama, ravni krovovi itd) bila najprimjerenija posebnostima lokacije. Izgrađeni heterogeni i oblikovno šaroliki sklopovi na česticama u istočnom dijelu obuhvata primjer su pristupa koji ne bi trebalo slijediti u daljnjoj izgradnji ove zone.

8. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

U poprečnim profilima planiranih prometnica rezervirani su koridori za komunalnu infrastrukturu. Komunalna infrastruktura će se u pravilu polagati ispod pješačkih i biciklističkih staza te zelenih površina, osim mreže odvodnje otpadnih voda koja će se polagati u trupu prometnice.
U prometnici A koridori komunalne infrastrukture položeni su sa obje strane kolnika, dok su u prometnicama B i C zbog veće širine raspoloživog profila položeni samo uz jednu stranu kolnika.
Planom je predviđeno polaganje elektroenergetske, telekomunikacijske, plinovodne i vodovodne mreže, te mreže odvodnje otpadnih voda. Za elektroenergetske, telekomunikacijske, plinovodne i vodovodne instalacije rezervirani su koridori širine 1,0 m.
U koridoru prometnice C planirana je trasa magistralnog visokotlačnog plinovoda Požega - Kapela, maksimalnog radnog tlaka 50 bara. Za magistralni visokotlačni plinovod utvrđuje se zaštitni koridor ukupne širine 5m (2.5m obostrano od osi cijevi).