REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD POŽEGA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

„LUKA“

Zagreb, 2009. god.

Županija: **POŽEŠKO - SLAVONSKA ŽUPANIJA** Grad: **GRAD POŽEGA**	
Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA «LUKA»**	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Luka», **Službene novine Grada Požege 27/08**	Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana: **Službene novine Grada Požege br 18, od 11.09.2009.**
Javna rasprava (datum objave): 02.03.2009., „Glas Slavonije“	Javni uvid održan od: 09.03.2009. do 09.04.2009.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: **Jasminka Vodinelić, dipl.ing.arh.**
Mišljenje na Konačni prijedlog plana prema čl. 94. i 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07): Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Kl.:612-07/09-01/251, urbr 532-08-01-03/1-09-02, od 22.4.09. MUP, PU Požeško-slavonska, br. 511-22-04-7/3-230/13-09 od 25-05-09. DUZS, PU za zaštitu i spašavanje Požega, Kl. 350-01/09-04/01, urbr. 543-11-01-09-15, od 05.06.09. Hrvatske vode, VGI Požega, Kl.350-01/08-01/0000127, urbr 374-3103-1-09-12, od 02.07.09. Hrvatske ceste, sektor za studije i projektiranje, br. 300/2009-723/1-DS, od 08.04.09. HEP-Operator distribucijskog sustava, Elektra Požega, br 402100402-1031/09. od 27.05.09. Hrv. agencija za poštu i elektroničke komunikacije, kl.350-05-09-01/3594, urbr. 376-10/SP-09-2, od 26.05.09.	
Pravna osoba koje je izradila Plan: **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.** **Zagreb, Frane Petrića 4.**	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: **mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.** _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: **Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.**	
Stručni tim u izradi plana: **1. Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.** **2. Mladen Kardum, ing.građ.**	**3. Zvonimir Vidović, dipl. ing. arh.** **4. Gordan Maček, dipl.ing.prom.** **5.Mirjana Miškić-Domislić, dipl.ing.ur.kr.** **6. Dean Vučić, ing. geod.**
Pečat Gradskog vijeća	Predsjednik Gradskog vijeća: **Zvonko Štajduhar** _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

NOSITELJ IZRADE	**GRAD POŽEGA**
Gradonačelnik :	**Zdravko Ronko**
Koordinator:	**Jasminka Vodinelić, dipl.ing.arh.**

STRUČNI IZRAĐIVAČ	**Urbanistički institut Hrvatske, d.d.**
Direktor	**mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.**
Odgovorni voditelj izrade Plana:	**Terezija Mirković Berković, dipl. ing. arh.**
Stručni tim u izradi Plana	**Terezija Mirković Berković, dipl.ing.arh.** **Mladen Kardum, ing.građ.** **Zvonimir Vidović, dipl.ing.arh.** **Gordan Maček, dipl.ing.prom.** **Mirjana Miškić-Domislić, dipl.ing.kraj.ur.** **Dean Vučić, ing.geod.**

SADRŽAJ:

A. O D R E D B E Z A P R O V O Đ E NJ E.....3
Odluka o donošenju urbanističkog plana uređenja „LUKA“.....4
I. Temeljne odredbe.....4
II. Odredbe za provođenje.....7
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....7
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti.....7
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti.....10
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....10
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.....10
5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže 10
5.1.1. Ulična mreža.....10
5.1.2. Parkirališta i garaže.....11
5.1.3. Pješačke i biciklističke površine.....12
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....12
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....13
5.3.1. Opskrba plinom.....13
5.3.2. Elektroenergetika.....14
5.3.3. Vodoopskrba.....14
5.3.4. Odvodnja otpadnih voda.....15
6. Uvjeti uređenja zelenih površina.....16
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina,ambijentalnih vrijednosti....16
8. Postupanje s otpadom.....16
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....17
10. Mjere provedbe plana.....20
10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....20
10.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj.....20
10.3. Procjena utjecaja zahvata na okoliš.....20
III. Završne odredbe.....21

B. K A R T O G R A F S K I P R I K A Z I

1. Korištenje i namjena površina mj 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
   2A. Promet i telekomunikacije mj 1:1000
   2B. Energetski sustav mj 1:1000
   2C. Vodnogospodarski sustav mj 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mj 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje mj 1:1000

C. O B V E Z N I P R I L O Z I

I. OBRAZLOŽENJE PLANA....22
1. POLAZIŠTA....23
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada....24
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru....24
1.1.2. Prostorno razvojne značajke....25
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost....25
1.1.3.1.Promet....25
1.1.3.2. Komunalna infrastruktura....27
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline,ambijentalne vrijednosti i posebnosti....28
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja....28
1.1.6.Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje....28
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA....29
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja....29
2.1.1. Demografski razvoj....29
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture....29
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura....29
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja....30
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja....31
2.2.1.Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina....31
2.2.2.Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture....31
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA....32
3.1. Program gradnje i uređenja prostora....32
3.2. Osnovna namjena prostora....32
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina....33
3.4. Prometna i ulična mreža....34
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža....36
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina....39
3.6.1.Uvjeti i način gradnje....40
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina....40
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš....40
II. IZVOD IZ PPUG POŽEGE....44
1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE....45
2. OBRAZLOŽENJE PLANA (referentno poglavlje)....49
- FOTODOKUMENTACIJA....50
3. KARTOGRAFSKI PRIKAZI....52
III. Popis sektorskih dokumenata i propisa
IV. Zahtjevi i mišljenja
V. Izvješće o prethodnoj raspravi
VI. Izvješće o javnoj raspravi
VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
VIII. Sažetak za javnost

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(Napomena: radi nedvojbene primjene odredbi za provođenje u nastavku je dana cjelovita Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Luka“, a sastavni dio koje su i odredbe za provođenje.)

Na temelju članka 100., stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09), članka 34. Statuta Grada Požege i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Luka“ (Službene novine Grada Požege 27/08), Gradsko vijeće Grada Požege na 18. sjednici održanoj dana 10.09.2009. godine donosi:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja „ LUKA“

I. Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LUKA“ (u daljnjem tekstu: Plan), što ga je izradio Urbanistički institut Hrvatske d.d. iz Zagreba, 2009. godine.

Članak 2.

Plan se donosi za područje koje je Prostornim planom uređenja Grada Požege (u daljnjem tekstu: PPUG) određeno kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Požege.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA „LUKA“ , čine:

A) TEKSTUALNI DIO : ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2 . Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
5.1.1. Ulična mreža
5.1.2. Parkirališta i garaže
5.1.3. Pješačke i biciklističke površine
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5.3.1. Opskrba plinom
5.3.2. Elektroenergetika
5.3.3. Vodoopskrba
5.3.4. Odvodnja otpadnih voda
6. Uvjeti uređenja zelenih površina
7 Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
10.1. Obveza donošenja detaljnih planova uređenja

10.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj
10.3. Procjena utjecaja zahvata na okoliš

B) GRAFIČKI DIO : KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	Korištenje i namjena površina	mj 1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
	2A. Promet i telekomunikacije	mj 1:1000
	2B. Energetski sustav	mj 1:1000
	2C. Vodnogospodarski sustav	mj 1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	mj 1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	mj 1:1000

C) OBVEZNI PRILOZI :

I) OBRAZLOŽENJE

1. **Polazišta**
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru općine
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
1.1.2. Prostorno razvojne značajke
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
1.1.3.1. Promet
1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
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 gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. **Ciljevi prostornog uređenja**
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog 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 naselja
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
3. **Plan prostornog uređenja**
3.1 Program gradnje i uređenja prostora
3.2. Osnovna namjena prostora
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
3.4. Prometna i ulična mreža
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
3.6.1. Uvjeti i način gradnje
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Izvod iz PPUG-a
III. Popis sektorskih dokumenata i propisa
IV. Zahtjevi i mišljenja
VII. Izvješće o prethodnoj raspravi
VIII. Izvješće o javnoj raspravi
VII. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
VIII. Sažetak za javnost

Članak 4.

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

Visina (h) građevine – visina mjerena od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja (gornje kote vijenca).

Visina građevina ne može biti veća od 12 m.

Visina dijela građevine zbog tehnoloških ili drugih razloga (dimnjak kotlovnice, klimatizacijski uređaj i sl.) može biti i veća, ako se njena opravdanost pokaže arhitektonskim rješenjem uz vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu.

Visina reklamnih stupova ne smije biti viša od 25,0 m.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Planom se, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Na kartografskom prikazu su, u skladu s PPUG-om određenom namjenom i mogućim sadržajima unutar nje, detaljno razgraničene zone različitih namjena pojedinih planskih oznaka namjene:

K2 - gospodarska namjena – pretežito trgovačka;
Z1 - pejsažno zelenilo;
V - zacijevljeni vodotok
VD - vodno dobro – rijeka Orljava;
– koridori ulica (u obuhvatu i kontaktnom području);
JPP1 - javno-prometna površina, servisna ulica
JPP2 - javno-prometna površina, D38/51
– površine infrastrukturnih sustava:
IS1 - transformatorska stanica (20)/10/0,4 kV - zamjenska;
IS2 - separator.

Detaljno razgraničenje građevne čestice gospodarske namjene i vodnog dobra zacijevljenog vodotoka utvrdit će se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe i /ili projektne dokumentacije za uređenje vodotoka (Drškovačkog potoka).

Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Nije moguća preparcelacija kojom bi preostali dio zemljišta u zoni bio nedostatan za formiranje građevne čestice planiranih sadržaja.

Pri određivanju lokalnih uvjeta, na cijelom području treba primijeniti sva ograničenja navedena u elaboratu Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Građevine gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar obuhvata Plana sukladno određenoj namjeni površina.

Članak 7.

U zoni poslovne, pretežito trgovačke namjene – K2 moguće je graditi:

- trgovačke sadržaje maloprodaje, različitih veličina;
- prateća skladišta;
- uredske građevine i prostore;
- servisne radionice, kao prateći sadržaj trgovine;

- kavane, restorane i slične ugostiteljske prostore;
- poslovne prostore za pružanje osobnih usluga;
- komunalno-servisne sadržaje, prometne površine;
- građevine za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevine za uređenje vodotoka;

U zoni K2, radi sanitarne zaštite II. zone izvorišta vode za piće „Zapadno polje“ nije dopušteno:

- deponiranje otpada;
- građenje prometnica, prometnih i parkirališnih površina bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda s njih;
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari.

Članak 8.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene određen je, u odnosu na međe susjednih građevnih čestica, samostojeći način gradnje.

Na građevnoj čestici može biti više samostojećih ili međusobno povezanih građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

Građevine, osim onih za komunalno-servisne sadržaje, za zaštitu od štetnog djelovanja voda i uređenja vodotoka, smještaju se unutar gradivog dijela građevne čestice.

Neizgrađeni dio gradivog dijela čestice (kartograf. prikaz br.4.) namjenjuje se parternom uređenju, parkiralištima, kontaktnim manipulativnim površinama ili/i zelenilu.

Najmanja udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice (osim od javno-prometne površine) je pola visine građevine prema toj međi, ali ne manje od 5,5 m.

Članak 9.

Najveća ukupna visina (V) je 12m , a najveća nadzemna etažnost je P+1K. Izuzetak su dimnjaci i drugi tehnološki uvjetovani dijelovi građevine te uređaji u sustavu telekomunikacija koji mogu biti viši.

Visina reklamnih stupova je najviše 25,0 m.

Članak 10.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno - prometnu površinu i to na planiranu sabirnu ulicu i/ili državnu cestu D 38 (Zagrebačku i Cerničku ulicu primjenom odredbe čl.106. st.7. Zakona o vodama), u skladu s kartografskim prikazima ovoga Plana.

Minimalna površina nove građevne čestice iznosi za:

- poslovno-trgovačke namjene i prateće sadržaje minimalno 5000 m^2;
- uredske građevine i ugostiteljstvo minimalno 1000 m^2;
- komunalno-servisne sadržaje - ne određuje se.

Maksimalna površina građevne čestice se ne određuje pa je u zoni poslovne namjene moguće formirati samo jednu građevnu česticu gospodarske namjene.

Članak 11.

U zoni K2- poslovne, pretežito trgovačke namjene, izgrađenost građevne čestice trgovina, pratećih sadržaja i uredskih građevina, obvezno smještenih unutar gradivog dijela građevne čestice,

određuje se u rasponu 10-40% (k_{ig} = 0,1 – 0,4), a ukupna iskoristivost u rasponu 20-60% (k_{is} = 0,2 – 0,6).

Ako se formira zasebna građevna čestica za izgradnju ugostiteljskih sadržaja, određuje se izgrađenost u rasponu 10-30% (k_{ig} = 0,1 – 0,3), a iskoristivost u rasponu 10-60% (k_{is} = 0,1-0,6).

Članak 12.

Najmanja površina zelenila na prirodnom tlu, parkovno uređenog, je 20% površine građevne čestice.

Za ugostiteljske građevine na zasebnoj građevnoj čestici zelenilo na prirodnom tlu mora zauzimati najmanje 30% površine građevne čestice.

Zelenilo građevne čestice na prirodnom tlu mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo, pretežito zasađeno stablašicama autohtonih vrsta u slobodnoj formi, bez podzemne ili nadzemne gradnje i bez natkrivanja. Parkiralište izvedeno travnim opločnikom ne uračunava se u ovo zelenilo.

Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i hortikulturno uređeni.

Uz regulacijski pravac prema državnoj cesti D38 – Zagrebačkoj ulici, poželjna je mjestimična sadnja drvoreda, a prema rijeci Orljavi obvezna je sadnja sklopova visokog autohtonog zelenila u slobodnoj formi.

U dijelovima štetnih koridora infrastrukture i vodotoka, u kojima je sadnja visokog zelenila zabranjena, sadi se nisko zelenilo ili samo trava, a zaštitno se zelenilo uračunava u postotak obveznog zelenila građevne čestice.

Građevna čestica može biti ograđena ogradom visine do 2 m, transparentnom iznad visine od 0,5m, i uz nju se sadi živica.

Članak 13.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

Sva pročelja građevina (uključujući i krovove tj. "petu fasadu") moraju se jednako kvalitetno oblikovati.

Članak 14.

Udaljenost novih građevina od prometnih i infrastrukturnih građevina iznosi:

- od regulacijskog pravca sabirne ulice u obuhvatu Plana prema kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE;
- od regulacijskog pravca D 38/51 najmanje 10m, ali u pojasu do 25m od ruba zemljišnog pojasa te ceste prema posebnim uvjetima i uz suglasnost HC-a;
- 20 m od postojećeg zemljišnog pojasa-vodnog dobra rijeke Orljave.

Udaljenost prometnih i manipulativnih površina unutar građevne čestice gospodarske namjene određuje se samo u odnosu na vodno dobro rijeke Orljave i iznosi najmanje 10m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Građevine ili prostori za ove sadržaje mogu se graditi u zoni poslovne namjene samo kada ju funkcionalno dopunjuju.

Smještaju se na građevnu česticu poslovne namjene i grade se po propozicijama te namjene.

Moguće je graditi edukacijske centre vezane uz sadržaje koji su mogući u obuhvatu Plana.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

U obuhvatu Plana nije moguća gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

5.1.1. Ulična mreža

Članak 17.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i/ili rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja zone, a prikazani su na kartografskom prikazu 2A. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije“ u mjerilu 1:1000,

Planom je omogućena i gradnja prometnih pratećih površina kao što su pješačke površine, a u skladu s projektnom dokumentacijom.

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

Prikazana prometna rješenja za rekonstrukciju prometnih površina u kontaktnom prostoru obuhvata Plana nisu obvezujuća, već informativna.

Članak 18.

Planom se, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05), predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama.

U raskrižjima i na drugim mjestima, gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Cestovni promet

Članak 19.

Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje građevnu česticu nove javno-prometne površine u kategoriji ostale ulice.

Za ulicu unutar obuhvata Plana predviđaju se sljedeći elementi:

- izvedba kolničke površine u širini od 6,0 metra (2×3,0 metra),
- izvedba koridora zaštitnog zelenila uz kolnik širine 2,5 metara,
- izvedba jednostranog nogostupa u širini od 2,0 metra.,
- reguliranje odvodnje.

Članak 20.

Unutar građevnih čestica ulica dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

Članak 21.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

5.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 22.

Dimenzioniranje prometa u mirovanju provodi se primjenom kriterija iz sljedeće tablice:

Tablica: KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE BROJA GARAŽNO-PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena prostora u građevinama	**Broj parkirališnih ili garažnih mjesta/površina**
administrativni sadržaji:	1 PGM na 75 m^2 GBP površine; (12 PGM/1000 m^2 GBP)
trgovački sadržaji	1 PGM na 50 m^2 GBP površine; (20 PGM/1000 m^2 GBP)
robna kuća	1 PGM na 40 m^2 GBP površine; (25 PGM/1000 m^2 GBP)
skladište	1 PGM na 5 zaposlenih
obrt i servisi (osobne usluge)	1 PGM na 3 zaposlena
ugostiteljstvo	1 PGM na 1 stol

Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,5×5,0 m.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Parkirališne površine, koje mogu biti i unutar gradivog dijela građevne čestice, treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije (jedno stablo na svakih šest do osam parkirališnih mjesta).

Članak 23.

Na parkiralištu se mora osigurati min. 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta za automobile osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih dimenzija 3,75×5,00m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05) .

Na parkiralištima koja imaju manje od 20 PM potrebno je osigurati 1 PM za automobile osoba s teškoćama u kretanju.

5.1.3. Pješačke i biciklističke površine

Članak 24.

Širina pješačkog nogostupa prometnice u obuhvatu Plana je 2,0 metra te je odvojena od kolnika zaštitnim zelenilom širine 2,5 metra,

Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i moraju biti osvijetljene primjerenom rasvjetom.

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Rješenje telekomunikacija unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Luka“ prikazano je na kartografskom prikazu 2A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije“ u mjerilu 1:1000.

Članak 26.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dviju cijevi ø 40 ili ø 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 27.

Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz uvjet da osnovna postaja s antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, bude do 5 m viša od najviše točke građevine.

Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama ili reklamnom stupu. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija kojima je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Opskrba plinom

Članak 28.

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2B “Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav ” u mjerilu 1:1.000.

Smještaj trase planiranog lokalnog plinovoda utvrđuje se u koridoru planirane ulice. Cjevovod prirodnog plina se planira kao srednjetlačni (3-4 bara). Sukladno potrebama potrošača cjevovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a predviđeni promjer plinovoda je DN 160 mm.

Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m, a od drvoreda i građevina 2,5 m. Vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama definiran je s 0,5 m.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da sloj materijala iznad cijevi ostane najmanje o,9 m. U slučaju manje dubine potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Dodatni uvjeti za priključenje potrošača određuju se posebnim propisima i suradnji s poduzećima sa javnim ovlastima.

5.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2B "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav" u mjerilu 1:1.000

Vodove 10(20) kV naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo podzemnim kabelima, prema trasama utvrđenim u grafičkom dijelu Plana i prikazanim na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka.

Planirane trafostanice treba graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

Nova TS 10(20)/0,4 kV gradit se kao samostojeća građevina i smještava se na Planom osiguranoj građevnoj čestici veličine 7x7 m, uz javno-prometnu površinu radi pristupa i servisiranja.

Iznimno, osim Planom definirane NTS omogućuje se izgradnja dodatno potrebne TS na građevnoj čestici, u zgradi trgovačkog centra. Trase vodova za priključak ove trafostanice odredit će se projektom.

Postojeći 10kV dalekovod koji presijeca zonu u pravcu istok-zapad izmjestit će se i podzemno kablirati u koridoru planirane prometnice, a svi radovi unutar zaštitnog koridora dalekovoda smiju se izvoditi jedino u skladu s posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucije i posebnim tehničkim propisima. Izmješteni dalekovod zadržava svoju prvotnu funkciju.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Planirani niskonaponski kablovi se polažu podzemno i spajaju se na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz-izlaz . Ispred svakog RO gradi se tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač. NN mreža iz trafostanica izvest će se radijalnog tipa, s međusobnim rezervnim vezama. Postojeći zračni NN kabeli zadržavaju se u funkciji uz mogućnost podzemnog kabliranja kod rekonstrukcije mreže.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 30.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeće cjevovode u Zagrebačkoj ulici DN 160 mm južno i istočno od obuhvata Plana.

Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od primjerenih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja i mehaničkih oštećenja.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) dodatno uskladiti s uvjetima vlasnika instalacija.

Hidrante spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 kao nadzemne, na udaljenost manjoj od 150 m sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

U sklopu zone moguće je izvesti spremnik za protupožarnu vodu kapaciteta cca 500 m^3.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 31.

Rješenje odvodnje otpadnih voda, unutar zone obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav", u mjerilu 1:1.000.

Članak 32.

Odvodnja se na području obuhvata Plana rješava kao razdjelni kanalizacijski sustav. Cjevovodima se odvojeno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Sastav svih otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav moraju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Članak 33.

Oborinske vode s parkirališnih, prometnih i manipulativnih površina treba prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Prije ispuštanja u vodotok oborinsku vodu je potrebno pročistiti na separatoru masti i mineralnih ulja. Alternativno se ovako obrađenu vodu može koristiti kao tehnološku vodu za polijevanje prometnica, za zalijevanje javnih zelenih površina ili za protupožarne potrebe.

Planom se predviđa prihvat oborinskih voda s uvjetno čistih krovnih površina koje se bez pročišćavanja mogu ispuštati u vodotok Orljavu, ali se također mogu koristiti u svrhe navedene u stavku (1) ovog članka.

Članak 34.

Kanalizacijske cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje s obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje šljunkom sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi.

Revizijska okna treba izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

Cijeli kanalizacijski sustav mora se izvesti kao vodonepropustan.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 35.

Plan utvrđuje zelene površine na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Pejsažno zelenilo Z1 (kartograf.prikaz br.1.), planirano je u kontaktnom prostoru zone poslovne namjene i vodnog dobra – rijeke Orljave, i samo je djelomično unutar obuhvata Plana. Potrebno ga je izvesti travnjakom i autohtonom visokom vegetacijom u slobodnoj formi.

Zelenilo građevne čestice (Visoko zelenilo u slobodnoj formi-kart.prikaz br.4.) potrebno je izvesti kao površine zasađene pretežito visokom autohtonom vegetacijom koje odabirom sadnog materijala, predstavljaju nastavak pejsažnog zelenila priobalja Orljave.

U sklopu zelenih površina moguće je urediti pješačke staze, postaviti klupe, rasvjetu, koševe za otpatke i drugu urbanu opremu (oglasne panoe, urbanu plastiku, fontane i slično).

U zelenilo građevne čestice pripada i drvoredno zelenilo koje se planira zasaditi mjestimično uz Zagrebačku – Cerničku ulicu te ono na parkiralištu vozila posjetilaca.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 36.

U obuhvatu Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina ni građevina.

Ambijentalnu vrijednost predstavlja kontaktno područje rijeke Orljave, uz sjevernu granicu obuhvata Plana, i djelomično očuvana tipična vegetacija priobalja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 37.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Radi zaštite crpilišta „Zapadno polje“ na prostoru obuhvata Plana zabranjuje se deponiranje otpada.

Otpad će se odlagati na odlagalištu “Vinogradine”.

Planom je predviđeno urediti prostor za izdvojeno prikupljanje reciklažnog otpada u sklopu građevne čestice trgovačkih sadržaja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenjem proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je prihvatiti uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja te provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Ovim se Planom utvrđuje ukupni opseg primjerenih aktivnosti, uvjeta i ograničenja u korištenju prostora, uspostavljanju se mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja prvenstveno primjenom Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 110/07) i drugih pratećih propisa (Pravilnika).

Učinkovita zaštita okoliša i sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš postići će se i primjenom drugih mjera propisanih u zakonskoj regulativi, kojim se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, i to:

- mjerama zaštite tla
- mjerama zaštite voda
- mjerama zaštite zraka
- mjerama zaštite od buke
- mjerama zaštite zdravlja ljudi
- mjerama postupanja s otpadom
- mjerama zaštite od ratnih opasnosti.

S obzirom na specifičnosti predviđene namjene prostora kao zone gospodarske namjene s poslovnim djelatnostima, pretežito trgovačkim, moguće je očekivati određeni utjecaj na okoliš (buka, prašina, velike asfaltirane površine parkirališta osobnih automobila i prostora s kamionskim prometom, s kojih se odvode oborinske vode) koji se, primjenom posebnih mjera i odgovarajućom komunalnom opremljenosti prostora, mora zadržati u dozvoljenim razinama.

Zaštita od buke

Članak 39.

Unutar zona gospodarske djelatnosti moguća je pojava povećane razine buke koja je dopuštena samo u okvirima utvrđenih standarda . Naime, maksimalna razina buke ograničava se u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03), Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04) i Odlukom o donošenju PPUG-a Požege i ne smije prijeći 30 dBA noću i 40 dBA danju u boravišnim prostorijama stambenih građevina.

Zaštita zraka

Članak 40.

Buduće očuvanje ovog segmenta okoliša kao i sprječavanje nepovoljnih utjecaja na taj dio okoliša prilikom djelovanja čovjeka u prostoru ostvaruje se prvenstveno primjenom planskih mjera u okvirima namjene površina, režima i provedbenih odredbi ovog Plana, ali i primjenom zakonskih propisa kojima je određena dopustiva razina nepovoljnog utjecaja na pojedine temeljne vrijednosti okoliša.

Prilikom izbora poslovnih djelatnosti ovim su Planom eliminirane sve one koje mogu imati veći utjecaj na intenzitet i razinu zagađenja zraka. U okviru projektne dokumentacije novih građevina treba predvidjeti sve mjere (suvremena tehnologija, filteri, zaštitno zelenilo i dr.) koje utjecaj pojedine građevine ili djelatnosti na kvalitetu zraka zadržavaju na Zakonom utvrđenoj razini.

Zaštita voda

Članak 41.

Radi zaštite postojećih izvorišta vode za piće na cijelom obuhvatu Plana zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
- deponiranje otpada;
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica i prometnih površina bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda;
- građenje pogona i površina za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari.

U cilju zaštite podzemnih voda Planom je predviđena izvedba javnog zatvorenog kanalizacijskog sustava za prihvat otpadnih voda ove zone.

Prihvaćene otpadne sanitarne vode se, putem javne kanalizacijske mreže, usmjeravaju prema centralnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada Požege.

Iznimno, oborinske vode s parkirališnih i prometnih površina moguće je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te nakon pročišćavanja do potrebnog stupnja kojim se održava najmanje II. kategorija voda rijeke, upustiti u Orljavu. Za sve vode s prostora asfaltiranih ili opločenih parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

Dozvoljeno je prikupljanje i ispuštanje oborinskih voda s krovnih površina u Orljavu.

Sva revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

U cilju zaštite podzemnih voda u području Plana je predviđena izvedba zatvorenog, zacijevljenog vodotoka (Drškovačkog potoka) do utoka u Orljavu, nizvodno od gumene brane.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 42.

Planom se predviđa izmještanje korita potoka Drškovac kao i njegovo zacjevljivanje prema kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

Prema veličini slivne površine od 1,194 km^2 koja gravitira potoku Drškovcu, a uz pretpostavku pojavljivanja mjerodavne protoke za 100 godišnji povratni period u iznosu od 5,39 m^3/s potrebno je osigurati profil cjevovoda od 180 cm.

Planom je definirana površina za premještanje postojećeg korita Drškovačkog potoka uz zemljišni pojas državne ceste D38/D51 (Cernička ulica). Recipijent za prihvat oborinskih voda potoka Drškovca je vodotok Orljava.

Postojeći nasip uz rijeku Orljavu koji se nalazi na sjevernoj strani obuhvata UPU Luka, a koji je proglašen javnim vodnim dobrom, mora se urediti na način da se osigura podizanje krune

postojećeg nasipa za 1,0 do 1,50 m kako bi se osiguralo područje gospodarske zone od štetnog djelovanja 100 godišnjih velikih voda. Za tu svrhu je potrebno osigurati nesmetani prolaz radnih strojeva koji će izvršiti potrebne radnje pri izgradnji i daljnjem održavanju nasipa kako bi se održao zadani vodni režim temeljem Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Sve radove na izradi potrebno je izvoditi u suradnji sa Hrvatskim vodama, te ih uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom.

Zbrinjavanje otpada

Članak 43.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se deponiranje otpada.

Otpad se prikuplja na građevnoj čestici u kontejnerima te komunalnim vozilom odvozi na gradsko odlagalište «Vinogradine».

S obzirom na specifičnost namjene na građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor (reciklažno dvorište) za prikupljanje ambalažnog otpad (staklo, papir, metal i sl.) radi reciklaže i daljnje uporabe.

Zaštita od požara i eksplozije

Članak 44.

Na području obuhvata Planom predviđene su sljedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- prilikom svih intervencija u prostoru te izrade daljnje projektne dokumentacije obavezno je primijeniti odredbe Zakona o vatrogastvu (NN 106/99, 117/01, 36/02, 96/03 i 139/04), Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- građevine i postrojenja u kojima će se eventualno skladištiti i koristiti dozvoljene – samo ograničene količine zapaljivih tekućina i plinova za potrebe trgovine, moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o distribuciji plina (NN 4/02),
- unutar zone nije dopušten smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina. U cilju onemogućavanja nastanka i sprječavanja širenja požara, osnovne preventivne mjere u okviru uređenja prostora sadržavaju sljedeće mjere:

- izgradnja hidrantske protupožarne mreže na javnim površinama i u sklopu građevnih čestica i građevina,
- organizacija izgradnje kojom će se osigurati slobodan prilaz vatrogasnim vozilima preko javnih i ostalih prometnih površina do svake građevine,
- osiguranje protupožarnih puteva na svakoj građevnoj čestici,
- poštivanje minimalnih udaljenosti između građevina i prema javno-prometnoj površini
- ograničena visina građevina,
- primjena većeg stupnja vatrootpornosti građevina i izvedbu požarnih zidova za građevine većeg požarnog opterećenja,
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže, po potrebi spremnik protupožarne vode).

Izgradnja skloništa

Članak 45.

S obzirom na namjenu zona obuhvata Plana ne predstavlja značajni cilj eventualnog ratnog razaranja.

Prosječan broj zaposlenih i posjetilaca procjenjuje se na 300 do 400.

Unutar razmatranog područja planirana je izgradnja 1-2 nadzemna skloništa, ukupnog kapaciteta 1x300 do 2x200 osoba , a realizira se kao dvonamjenski prostor (sklonište – skladište, trgovina, uredski prostor ili slično).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza donošenja detaljnih planova uređenja

Članak 46.

Ovim se Planom ne propisuje obvezna izrada detaljnih planova uređenja niti za jednu površinu ili namjenu u obuhvatu.

10.2. Urbanističko-arhitektonski natječaj

Članak 47.

Ovim se Planom ne propisuje obveza provođenja urbanističko-arhitektonskog natječaja.

10.3. Procjena utjecaja zahvata na okoliš

Članak 48.

Donošenjem Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 67/07) prestala je, za ovim Planom omogućene zahvate u prostoru, zakonska obveza izrade studije zahvata na okoliš i procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Sukladno odredbi čl. 103. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07; 38/09) potreba procjene utjecaja zahvata na okoliš utvrdit će se u vrijeme izdavanja lokacijske dozvole.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 49.

Plan je izrađen u šest izvornika, koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenim novinama Grada Požege.

Klasa: 021-02/09-06/21
Ur.broj: 2177/01-02/01-09-1
Požega, 04.09.2009.

Predsjednik
Gradskog vijeća

Zvonko Štajduhar

B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. Korištenje i namjena površina	mj 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2A. Promet i telekomunikacije	mj 1:1000
2B. Energetski sustav	mj 1:1000
2C. Vodnogospodarski sustav	mj 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	mj 1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	mj 1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI

I. Obrazloženje Plana

1. POLAZIŠTA

Ovaj je elaborat izrađen na temelju ugovora sklopljenog između Grada Požege kao nositelja izrade, «RIMC» d.o.o., Ul. dr. Franje Tuđmana 6., 10431 Sv. Nedjelja kao investitora i Urbanističkog instituta Hrvatske d.d. iz Zagreba, Ul.Frane Petrića 4. kao stručnog izrađivača.

Osnova za izradu Plana je odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja «Luka» koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Požege (Službene novine Grada Požege br. 27/08).

Elaborat se izrađuje u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i Pravilnom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04).

Izrada novih, Zakonom i Prostornim planom predviđenih dokumenata prostornog uređenja, nužna je zbog razvoja i uređenja naselja i uređenja građevinskog zemljišta.

Urbanistički plan uređenja «Luka» (u nastavku «Plan») izrađen je za zonu gospodarske namjene.

Pri izradi Plana vodilo se računa o odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Požege (Službene novine Grada Požege br. 16/05) i Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada (Službene novine Grada Požege br. 27/08).

Plan je izrađen na digitalnom topografsko-katastarskom planu.
U tekstualnom dijelu Plana koriste se slijedeće kratice:

PPUG: Prostorni plan uređenja Grada Požege
GUP: Generalni urbanistički plan Požege
UPU: Urbanistički plan uređenja

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada

Obuhvat Plana po svom položaju zauzima dio vrijednog prostora jugozapadnog ulaza u grad Požegu. To je rubna zona grada s jasnim ruralnim podrijetlom, koja se danas našla u položaju da postane područja gospodarske namjene uz važan cestovni pravac –državnu cestu D38/51.
Obuhvat administrativno pripada naselju Požega i nalazi se na njegovom zapadnom rubnom području. Prostorno čini cjelinu s prigradskim naseljem Drškovci.
Područje obuhvata ovoga Plana nalazi se između rijeke Orljave na sjeveru te državne ceste D38/51 na jugu i istoku. Sa zapada graniči planiranim obuhvatom UPU-a Drškovci-sjever.
Za prostor sjeverno od obuhvata ovoga Plana predviđena je izrada UPU-a SRC Luka koji obuhvaća Orljavu s priobaljem, a jugoistočno, na udaljenosti cca 400 m, je sjeverna granica obuhvata Prostornog plana područja posebnih obilježja vrijednog krajobraza Požeške gore.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvaćeno ovim Planom omeđeno je državnom cestom D38/51, Nova Gradiška – Požega –Našice na jugu i istoku (zvanom i «obilaznicom» Požege), a kojoj se s istoka nalazi granica GUP-a Požege, reguliranim koritom Orljave na sjeveru te zonom Urbanističkog plana uređenja Drškovci – sjever, na zapadu.
Prostor je najvećim dijelom neizgrađen osim sklopa napuštenih građevina gospodarske namjene u sredini zapadnog dijela obuhvata.
Površina zone obuhvaćene Planom iznosi oko 5,4 ha.

Reljef

Predmetni prostor obilježava nizinski reljef doline rijeke Orljave.
Neposredno južno kontaktno područje obilježava reljefna razvedenost obronaka Požeške gore.
Teren je generalno ravan s blagom denivelacijom od rubova prema središnjem dijelu zone tj. od kote cca 151.8 m n.m. do kote cca 149 m n.m.

Postojeće zelenilo

Unutar prostornog obuhvata nema značajnijih površina kultiviranog visokog zelenila, već prevladavaju poljoprivredne površine, šikare i travnjaci s autohtonom priobalnom vegetacijom.
Ambijentalna vrijednost ima priobalje Orljave, pogotovo u krajnjem sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, s reliktima tipične vegetacije.

Hidrologija

Područje obuhvata Plana na sjeveru graniči s rijekom Orljavom koja uzvodno prema sjeverozapadu meandrira. Karakteristika rijeke Orljave su nestabilna korita zbog čega dolazi do čestih promjena u situacijskom smislu uz pojavu nanosa, koji se nepredviđeno taloži i stvara nepovoljne proticajne profile, te izaziva izlijevanje vode pri pojavi maksimalnih kiša. Stoga je poplava kao prirodna nepogoda stalno prisutna u dolini rijeke Orljave. Dosada su, i u kontaktnom području obuhvata Plana, izvršeni radovi koji su u značajnoj mjeru doprinijeli smanjenju opasnosti od poplave.
Zapadnim dijelom obuhvatnog područja prolazi Drškovački potok koji će se, zbog nepovoljnog položaja u odnosu na planiranu izgradnju, morati izmjestiti.

Obilježja postojeće parcelacije

Prostor je razdijeljen u tipičnu ruralnu parcelaciju, promjenjiva smjera pružanja i vrlo različitih dimenzija čestica te potpuno neprikladnih za buduću namjenu.
Stoga je u provedbi ovoga Plana, a u cilju racionalnog korištenja prostora, potrebno promijeniti geometriju ove parcelacije.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Položaj zone obuhvata ovoga Plana u odnosu na značajnu postojeću cestovnu mrežu njena je najveća prostorno-razvojna odlika.

S druge pak strane elementi ograničenja razvoja su prostorna ograničenja koja proizlaze iz kontakta područja s rijekom i blizinom vodocrpilišta „Zapadno polje“. Vodoopskrba Grada Požege organizirana je u jedinstveni regionalni vodoopskrbni sustav, a jedno od izvorišta je izvorište "Zapadno polje" kapaciteta 75 l/s. S tim u vezi, dio obuhvatno područje Plana se dijelom nalazi na podzemnom vodonosniku s međuzrnskom poroznošću II. zone sanitarne zaštite vodocrpilišta „Zapadno polje“.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

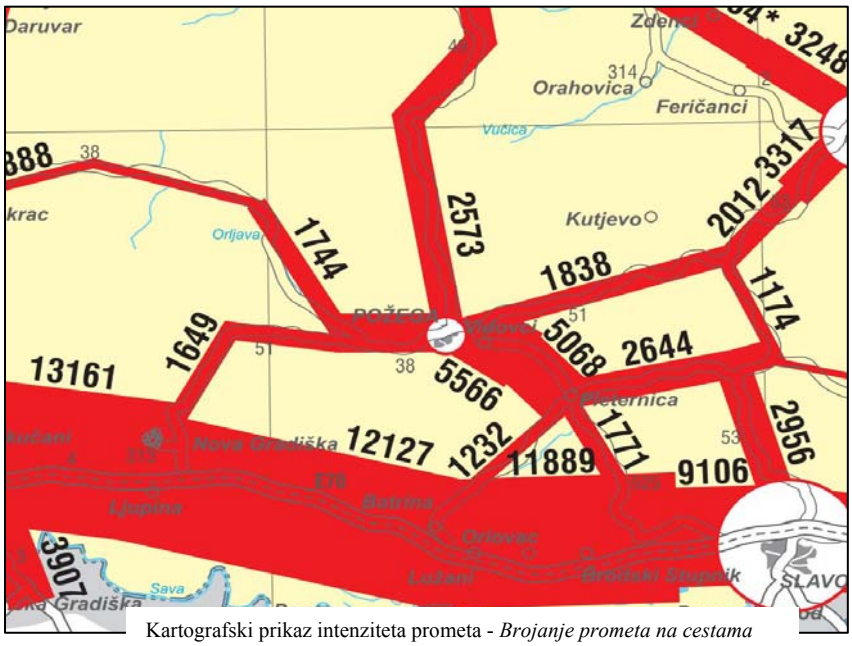
1.1.3.1. Promet

Cestovni promet - Državne i nerazvrstane ceste

Uz granicu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Luka - Požega postoje dvije razvrstane prometnice (*Odluka o razvrstavanju javnih cesta "Narodne novine" broj 122/08*) koje u naravi na ovom području koriste istu cestovnu površinu. To su državne ceste D38 [Pakrac (D5) – Požega – Pleternica – Đakovo (D7)], te D51 [Gradište (D53) – Požega – čvor N. Gradiška (A3)], Zagrebačka ulica, tj. u nastavku Cernička ulica. Ovom prometnicom se uglavnom odvija tranzitni promet dok u manjoj mjeri služi kao pristup građevnim česticama koje imaju direktan pristup na nju.

Unutar obuhvata Plana imamo i jednu nerazvrstanu prometnicu koja služi kao pristupna cesta te se spaja na Zagrebačku ulicu 80-ak metara prije njenog križanja sa Cerničkom ulicom iz smjera Zagreba.

Na državnoj cesti D38/51, prema podacima Hrvatskih cesta (*Brojanje prometa na cestama*



Kartografski prikaz intenziteta prometa - *Brojanje prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2005., Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb, 2006.*

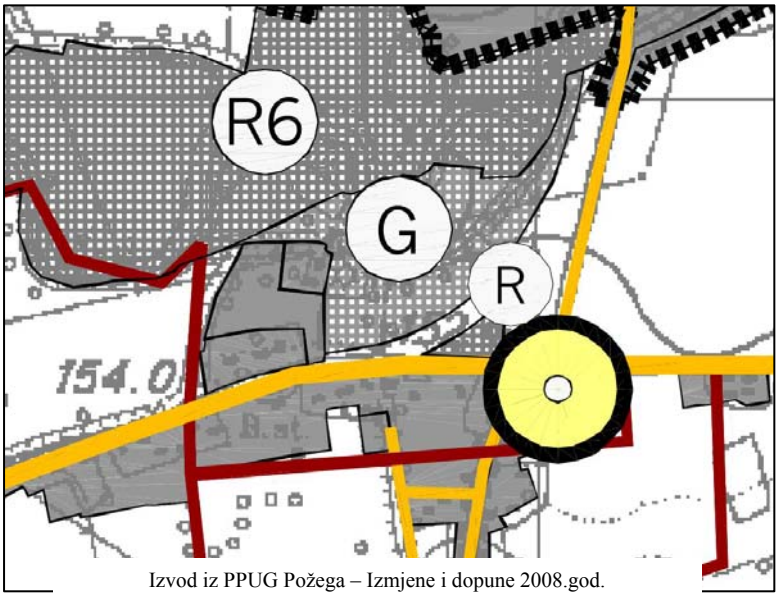
Republike Hrvatske godine 2005., Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb, 2006.) prosječni godišnji dnevni promet (PGDP) ovom dionicom iznosi 3393 vozila, dok podaci za 2007. godinu za ovu istu dionicu broje 3485 vozila PGDP-a što ne predstavlja veliko povećanje prometa te ukazuje da ova prometnica nije preopterećena.

Nerazvrstana cesta
Nerazvrstana cesta (prilaz sa Zagrebačke ulice) je loših prometno-tehničkih karakteristika (uzak kolnik bez nogostupa, nema riješenu horizontalnu signalizaciju te kvalitetno riješeno križanje sa državnom cestom), pa joj je za zadovoljenje standarda javne ulice nužna rekonstrukcija. Funkcija nerazvrstane ceste je povezivanje i dostupnost prometnoj mreži svih ostalih dijelova građevinskih područja.

Pješački i biciklistički promet
Pješački i biciklistički promet se odvija u koridorima postojećih prometnica.

Promet u mirovanju
Na predmetnom području ne postoje izdvojene površine za promet u mirovanju. Glavne potrebe parkiranja korisnici zadovoljavaju u okviru vlastite građevne čestice (pretežno individualna stambene izgradnja), izgradnjom prostora za smještaj vozila, te je i to jedan od razloga da nema izgrađenih javnih parkirališnih površina.

Telekomunikacijska mreža
Na području obuhvata Plana ne postoji telekomunikacijska infrastruktura. U neposrednoj blizini (Ulica Braće Radića 1a) nalazi se područna mjesna centrala „Požega-Drškovci“.



Izvod iz PPUG Požega – Izmjene i dopune 2008.god.
Kartografski prikaz 1.2. Pošta i telekomunikacije

Magistralni TK vod prolazi koridorom državne ceste D38/51 (Zagrebačka ulica), južnim rubom obuhvata urbanističkog plana uređenja „Luka“.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Opskrba plinom

Uz južnu granicu obuhvata Plana u koridoru Zagrebačke ulice (državna cesta D38/D51) izveden je distributivni srednje tlačni cjevovod promjera d=160 mm. Nazivni tlak u postojećoj plinskoj mreži iznosi 3 bara. Na ovaj glavni cjevovod spojen je ogranak plinske mreže za postojeće objekte koji su locirani uz zapadnu granicu obuhvata Plana. Postojeći ogranak cjevovoda je promjera d=63 mm. Za potrebe budućih korisnika u sklopu poslovne zone Luka potrebno je osigurati priključenje na glavni distributivni cjevovod d=160 mm.

Elektroenergetika

Elektroopskrbna mreža na području obuhvata Plana se sastoji od 10 kV zračnog dalekovoda koji u smjeru istok-zapad po sredini presijeca poslovnu zonu. Uz zapadnu granicu obuhvata locirana je postojeća trafostanica 10/0,4 kV montirana na željeznom stupu iz koje se osigurava priključak na niskonaponsku mrežu za postojeće korisnike na području Drškovca i Luke. Planom je potrebno izmjestiti postojeći dalekovod u koridor Zagrebačke ulice (državna cesta D38/D51) i izvršiti podzemno kabliranje.

Vodoopskrba

U neposrednoj blizini obuhvata poslovne zone Luka locirana su sa zapadne i istočne strane dva postojeća vodocrpilišta. Uz istočnu granicu obuhvata se nalazi crpilište tzv. „Zapadno polje“ na udaljenosti cca. 30m. Kapacitet (izdašnost) crpilišta se kreće od 60-120 l/s u ovisnosti o prisutnosti podzemnih voda u vodonosnom sloju koje se generalno nalaze već na dubini od 3-4 m. Dubina postojećih bunara za crpljenje vode je 10-12 m.

Uz zapadnu granicu obuhvata plana na udaljenosti od cca. 130 m nalazi se vodocrpilište „Luka“, a izdašnost ovog crpilišta je oko 45 l/s što je dodatno pospješeno izvedbom vrećaste brane na Orljavi sjeverno od granice UPU-a.

Na ovom vodocrpilištu postoje objekti i postrojena u kojima se vrši demanganizacija vode za piće prije nego se pusti u vodoopskrbnu mrežu. Oba vodocrpilišta su uključena u jedinstveni vodoopskrbni sustav.

Postojeća vodoopskrbna mreža u neposrednoj blizini poslovne zone je položena u koridoru Zagrebačke ulice , a promjer postojećeg cjevovoda je DN 160 mm. Stanovnici zapadno od obuhvata poslovne zone spajaju se na postojeći cjevovod ogrankom od DN 110 mm. I jedan i drugi cjevovod su izvedeni od PVC cijevi, a izmjereni radni tlak u mreži se kreće od 5-6 bara.

Odvodnja

Za potrebe odvodnje sanitarno potrošnih voda na području Luke i Drškovca izvedena je kanalizacijska mreža u koridoru Zagrebačke ulice južno od planirane poslovne zone. Cjevovodi su profila DN 250 i 350 mm izvedeni od betonskih i salonitnih cijevi. Prosječna dubina kanalizacijske mreže je između 2,0-3,0 m. Na kanalizacijsku mrežu su spojena domaćinstva uz Zagrebačku ulicu, postojeća benzinska pumpa i stanovnici naselja Drškovec .

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Kroz poslovnu zonu Luka u smjeru jug-sjeverozapad prolazi otvoreni vodotok potoka Drškovec. Potok Drškovec se zapadno od granice obuhvata UPU-a u svome toku ulijeva u rijeku Orljavu. Ukupna gravitirajuća uzvodna slivna površina za zabrdskim vodama koje gravitiraju prema potoku Drškovcu iznosi 1,194 km^2. Očekivane mjerodavne protoke u nizvodnom dijelu potoka za pojedine

povratne periode od 1 do 100 godina su iskazane kako slijedi: Q1=0,69 m^3/s ; Q5=1,98 m^3/s ; Q10=2,65 m^3/s ; Q25=3,66 m^3/s ; Q50=4,49 m^3/s ; Q100=5,39 m^3/s.

Područje obuhvata Plana, zapadno i sjeverno od državne ceste D-38 koja je Operativnim planom obrane od poplave u Požeško-slavonskoj županiji definirana kao I.etapa obraneod poplave grada Požege , nalazi se u retencionom prostoru i do nadvišenja postojećeg orljavskog nasipa nije branjeno na 100 godišnju veliku vodu rijeke Orljave.

1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline te ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja "Luka" ne postoje zaštićeni dijelovi prirode, niti u jednoj od kategorija predviđenih Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05).
Prirodne vrijednosti koje se nalaze u bližoj okolici obuhvata Plana, a koje su važećom prostorno-planskom dokumentacijom (PPUGP,2005; IDPPUGP,2008) predložene za zaštitu su krajobrazi uz rijeku Orljavu kao osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti te, u neposrednoj blizini, obronci Požeške gore s voćnjacima, vinogradima i šumom kao krajobrazna specifičnost u kategoriji značajnog krajobraza.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Obuhvat Plana određen je Izmjenama i dopunama PPUG-a Požege (Sl. novine Grada Požege 27/08) u površini cca 5,4 ha.
PPUG-om je određena obveza uređenja prostora za poslovnu namjenu, u zoni gospodarske namjene, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Požege.
Stanovanje u obuhvatu Plana tj. u zoni gospodarske namjene nije moguće.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Dobar položaj zona obuhvata Plana u odnosu na postojeću prometnu mrežu uz već iskazan interes investitora za izgradnjom na ovoj lokaciji, ukazuje na mogućnost brze realizacije Plana.
Uvjet je poboljšanje tehničkih elemenata prometnog priključenja zone kao i poboljšanje kapaciteta komunalne infrastrukture. Budući da stanovanje u obuhvat Plana nije moguće, realizacija Plana nema neposrednih demografskih utjecaja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Iako postavljen rubno u odnosu na grad, ovaj je obuhvat svojim položajem važan za formiranje kvalitetne prostorne cjeline jugozapadnog ulaza u Požegu.
Raznolikost sadržaja poslovne namjene pruža mogućnost oblikovanja atraktivnog arhitektonsko-urbanističkog sklopa.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da u obuhvatu Plana stanovanje, kao osnovna namjena prostora, nije moguće, neposrednog utjecaja na demografski razvoj grada nema.
Posredno, svako unapređenje gospodarstva ima utjecaj i na demografski razvoj.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni elementi prostorne i gospodarske strukture određeni su PPUG-om. Odnose se na izgradnju gospodarskih sadržaja koji će u razmatranoj zoni zaokružiti prostornu i funkcionalnu cjelinu s postojećim kontaktnim naseljem (Drškovci) odnosno formirati kvalitetnu prostornu cjelinu na ulazu u grad Požegu.
Također je potrebno poboljšanje postojeće komunalne opremljenosti naselja i izgradnja nove infrastrukture.
Planirana je nova gradnja isključivo kao niska gradnja, u skladu s odredbama PPUG-a, a namijenjena pretežito trgovini.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cestovni promet

Na postojećoj cestovnoj infrastrukturi potrebno je ukloniti prometno-tehničko-tehnološke nedostatke u cilju podizanja nivoa usluge i sigurnosti svih sudionika u prometu;

- posebnu pozornost posvetiti održavanju cesta,
- osiguranje kvalitetnih križanja državne ceste sa ostalim prometnicama,
- osiguranje razvoja mreže pješačkih nogostupa i biciklističkih staza.

Telekomunikacije

U zoni obuhvata Plana, potrebno je graditi tako da se omogući korištenje svih danas dostupnih telekomunikacijskih usluga za sve postojeće i planirane sadržaje. Unutar granica Plana cilj je izgradnja nove kabelske kanalizacije (KK). Sva KK mreža se treba graditi duž postojećih i planiranih ulica.

Opskrba plinom

Za potrebe opskrbe poslovne zone toplinskom energijom potrebno je osigurati priključenje na postojeću plinsku mrežu kako bi se zadovoljili svi traženi kapaciteti.

Elektroenergetika

Postojeću elektroopskrbnu mrežu u zoni obuhvata i šire potrebno je prilagoditi zahtjevima budućih potrošača u zoni na način da se premjesti postojeći 10 kV dalekovod koji presijeca zonu u smjeru

istok-zapad. Svi planom predviđeni vodovi 10 (20) kV naponskog nivoa se trebaju izvoditi isključivo podzemnim kabelima i spajati na planirana TS postrojenja.

Vodoopskrba

Cilj je osigurati dovoljne količine pitke vode iz postojećeg sustava vodoopskrbe kako bi se dugoročno zadovoljile potrebe opskrbe vodom poslovne zone i njenih budućih potrošača. Također je potrebno osigurati potrebne količine vode za protupožarne svrhe temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Djelatnosti koje se predviđaju u sklopu zone potrebno je usmjeriti na recikliranje vode i njeno ponovno korištenje.

Odvodnja

Rješavanje odvodnje otpadnih i oborinskih voda je standard koji je nužan preduvjet kod stvaranja novih poslovnih zona pogotovo ako se nalaze u blizini postojećih vodocrpilišta. Cilj je osigurati efikasan sustav prikupljanja i obrade otpadnih voda kojim će se kvalitetno zaštititi rijeka Orljava i postojeća vodocrpilišta.

U sklopu zone je potrebno izvesti odgovarajuće uređaje za predtretmane otpadnih voda (mastolove, separatore) prije njihovog upuštanja u sustav kanalizacije i vodotok.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zbog mogućeg štetnog djelovanja zabrdskih voda koje se kod 50 ili 100 godišnjeg povratnog perioda u potoku Drškovcu mogu javiti u većim količinama cilj je izvršiti premještanje trase i zacjevljivanje postojećeg potoka u sklopu postojeće zone.

Postojeći nasip uz rijeku Orljavu koji se nalazi na sjevernoj strani obuhvata UPU Luka, a koji je proglašen javnim vodnim dobrom, mora se urediti na način da se osigura podizanje krune postojećeg nasipa za 1,0 do 1,50 m kako bi se osiguralo područje gospodarske zone od štetnog djelovanja 100 godišnjih velikih voda. Za tu svrhu je potrebno osigurati nesmetani prolaz radnih strojeva koji će izvršiti potrebne radnje pri izgradnji i daljnjem održavanju nasipa kako bi se održao zadani vodni režim temeljem Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Sve radove na izradi potrebno je izvoditi u suradnji sa Hrvatskim vodama, te ih uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

U prostoru obuhvata nema evidentiranih zaštićenih dijelova prirode i nepokrenih kulturnih dobara.

U okviru suvremenih europskih nastojanja na zaštiti i unapređenju kvalitete životnog okružja stanovništva i usvajanja Europske konvencije o krajobrazima (2000), krajobraz je definiran kao dio područja čiji je izgled određen djelovanjem i međudjelovanjem prirodnih i antropogenih čimbenika. U tom kontekstu prostorna posebnost dijela naselja je krajobraz obuhvatnog područja koji pripada tipičnom poljoprivrednom krajobrazu dolina vodotoka. Područjem prolazi Drškovački potok s autohtonom priobalnom vegetacijom, a ruralno porijeklo prostora jasno je čitljivo u oblicima i veličinama katastarskih čestica u obuhvatu.

Samo obuhvatno područje djeluje neuređeno i ne posjeduje nikakve karakteristike koje bi ga činile osobitima. Krajobrazne osobitosti šireg kontaktnog područja čine izuzetne vrijednosti. Vodotok rijeke Orljave na sjeveru, koji nemirno meandrira uzvodno prema sjeverozapadu, te obronci Požeške gore pokriveni vinogradima, voćnjacima i šumama gdje se na osobito skladan način isprepliću prirodni i kultivirani krajobraz predstavljaju vrijedne krajobraze koji obilježavaju ovaj kraj te se stoga mogu smatrati nosiocima identiteta ovog područja.

Provedbom Plana, izgubiti će se njegovi elementi poljoprivrednog krajobraza, osobito u smislu prenamjene površina i njihove izgradnje.
Budući da sjevernu granicu obuhvata čini rijeka Orljava u reguliranom koritu, tu će prostornu posebnost trebati naglasiti a vode rijeke očuvati od svakog zagađenja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na temelju analize dosadašnjeg razvoja naselja, mogućnosti i eventualnih ograničenja razvoja, ciljevi Plana su:

1. zaštititi i unaprjeđivati prirodno nasljeđe - sačuvati vodotok Orljave u prirodnom ili doprirodnom stanju kao posebnu prirodnu vrijednost i to ne samo vodotok već širi prostor oko njega što uključuje i vegetacijski pojas;
2. Očuvati kvalitetu voda tamo gdje ona zadovoljava propisane uvjete, te osigurati očuvanje i poboljšavanje ekoloških funkcija vode tamo gdje su narušene;
3. Spriječiti pogoršavanje kvalitete podzemnih i površinskih voda i poboljšati je gradnjom nepropusne kanalizacije sanitarnih i oborinskih voda i potrebnih uređaja za prethodno pročišćavanje;
4. Obuhvatno područje Plana se djelomično nalazi na podzemnom vodonosniku s međuzrnskom poroznošću II. zone strogog ograničenja uz vodocrpilište "Zapadno polje". Izvorište vode mora biti zaštićeno od namjernih ili nenamjernih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na njegovu uporabivost (u smislu narušavanja kakvoće ili redukcije izdašnosti);
5. dobrom prostornom organizacijom zone omogućiti skladan razvoj grada Požege i naselja Drškovci te očuvati kvalitetne vizure.
6. prometnu mrežu riješiti tako da zadovolji kvalitativne i kvantitativne zahtjeve prometa u kretanju i prometa u mirovanju.
7. uskladiti razvoj mreže ukupne infrastrukture s cjelokupnim prostornim razvoje dijelova naselja Požega i Drškovci.
8. uvažiti kontaktni sustav zelenih i rekreacijskih površina.
9. u obuhvatu se ne planira stanovanje pa Plan nema neposrednog utjecaja na broj stanovnika i gustoću stanovanja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prije svega uređenje postojećih prometnica, a zatim i ostale planirane mreže prometnica u funkciji nove suprastrukturne izgradnje uz istovremenu izgradnju svih planiranih vodova komunalne infrastrukture.
Osim što prometno i infrastrukturno poboljšanje opremanja područja planiranim komunalijama ima za cilj poboljšanje uvjeta života i podizanje opće razine životnog standarda, ono istovremeno ima funkciju zaštite prirodnih vrijednosti i okoliša.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovne odrednice programa gradnje i uređenja prostora zone gospodarske namjene LUKA definirane su Prostornim planom uređenja Grada Požege i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene Luka.
je Planom predviđeno:

- definiranje prostoru primjerene i namjeni svrhovite urbanističke organizacije zone,
- uređenje prostorno logične i funkcionalno učinkovite ulične/cestovne mreže, a posebno uređenje križanja postojećih i planiranih ulica/cesta s obzirom na značajno povećanje prometnog opterećenja,
- svrhovito korištenje postojećih ulica i puteva u sustavu nove organizacije ulične mreže,
- rješenje prometne dostupnosti područja obuhvata povezivanjem na državnu cestu D38,
- racionalno korištenje prostora oblikovanjem primjereno dimenzioniranih površina moguće gradnje,
- preparcelacije zemljišta radi formiranja optimalnih veličina građevnih čestica,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom,
- omogućavanje izgradnje samo onih sadržaja i tehnologija koje nemaju negativnog utjecaja na okoliš odnosno koje mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša,
- suvremeno, atraktivno i kvalitetno oblikovanje građevine i neizgrađenih dijelova građevne čestice kako prema državnoj cesti tako i prema rijeci Orljavi,
- sadnja drvoreda uz regulacijske pravce čime će se formirati vizualna cjelina visokog zelenila.

Izgradnja planirane ulice i mreže komunalne infrastrukture poželjna je u jednom zahvatu, prije dovršetka trgovačkog centra.
Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade u obuhvatu Plana može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici ili onoj čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu tako da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.
Manje atraktivni sadržaji gospodarske – trgovačke namjene (skladišni i pogonski prostori) trebaju biti orijentirani na sjever i zapad, dok se sadržaji veće atrakcije – trgovine, ugostiteljstvo i eventualno uredi, orijentiraju prema državnoj cesti – Zagrebačkoj i Cerničkoj ulici.
Kako je cijeli prostor saglediv s prometnice kojom se sa zapada ulazi u grad Požegu, u projektiranju i gradnji se moraju primijeniti visoki oblikovni standardi, a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i ulična pročelja kao i ona okrenuta Orljavi, te krovovi («pete fasade») zbog izloženosti pogledu s padina Požeške gore.
Kvalitetno hortikulturno uređenje, sklopovima stablašica s podrastom, dijelova građevne čestice oslonjene ili orijentirane prema Orljavi, također je potrebno.
U dijelu građevnih čestica uz regulacijski pravac planiranih ulica mora se barem djelomično, osim u zoni štetnih koridora infrastrukture, zasaditi potez visokog zelenila – drvoreda listopadnih i/ili vazdazelenih stabala koji može sadržavati i parkiralište. Moguća je i sadnja živice uz ogradu.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina utvrđena je u kartografskom prikazu broj 1A. *Korištenje i namjena površina*.
Planom je određena sljedeća osnovna namjena površina:

1. gospodarska namjena – poslovna, pretežito trgovačka, K2
2. pejsažno zelenilo – Z1
3. javna prometna površina

4. površine infrastrukturnih sustava – IS1, IS2
5. vodno dobro – rijeka Orljava– VD
6. trasa zacijevljenog Drškovačkog potoka – V

Korištenje prostora iskazano prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja (G_{st}, G_{ust}, G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}) za ovaj se Plan ne daje budući da stanovanje u njegovom obuhvatu nije moguće:

Unutar osnovne poslovne namjene načelno su razgraničene površine za:

- gradivi dio građevne čestice (pretežito trgovačke namjene)
- zonu opskrbe i manipulativne površine
- parkiralište vozila posjetilaca s pješačkim komunikacijama i zelenilom
- zonu pejsažnog zelenila, prema Orljavi
- trasu izmještenog Drškovačkog potoka.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

NAMJENA	OZNAKA	Površina m^2	Obuhvat %
Gospodarska namjena poslovna – pretežito trgovačka	K2	47.745	88,0
Pejsažno zelenilo	Z1	890	1,5
Trafostanica	IS1	50	0, 1
Separator / pročistač	IS2	130	0, 3
Servisna ulica	JPP1	1.275	2,4
Zacijevljeni Drškovački potok		675	1,3
Vodno dobro-rijeka Orljava		3570	6,4
UKUPNO		**54.335**	**100%**

Način korištenja i uređenja površina

Za planiranu poslovnu, pretežito trgovačku, namjenu određuju se sljedeće najveće vrijednosti:

- kig =0,1- 0,4
- kis = 0,2 – 0,6
- E = P+1K

te minimalna vrijednost zelenila na prirodnom tlu = 20% površine građevne čestice.

Ako se za moguću ugostiteljsku namjenu formira zasebna građevna čestica, određuju se sljedeće najveće vrijednosti:

- kig = 0,1 - 0,3
- kis =0,1 - 0,6
- E = P+Pk,

te minimalna vrijednost zelenila na prirodnom tlu = 30% površine građevne čestice.
Parkirališne potrebe zadovoljavaju se prema propisanom u točki 3.4.

3.4. Prometna i ulična mreža
Cestovni promet

Ulična mreža

Urbanistički plan uređenja „Luka“ daje prikaz prometne mreže i elemente organizacije prometa na kartografskom prikazu broj 2A – *Prometna, ulična i komunalna infrastruktura – Promet i telekomunikacije.*
Po Pravilniku 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 predviđa podjelu prometnica na glavne mjesne, sabirne i ostale ulice.
Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja „Luka“ imamo samo jednu nerazvrstanu prometnicu (odvojak na Zagrebačkoj ulici) koja ima ulogu ostale ulice (na kartografskom prikazu br.1 označene kao “servisna ulica”).
Parcela prometnice prikazana je na kartografskom prikazu Plana broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

Za ulicu unutar obuhvata Plana predviđaju se sljedeći elementi:

- izvedba kolničke površine u širini od 6,0 metra (2×3,0 metra),
- izvedba koridora zaštitnog zelenila uz kolnik širine 2,5 metara,
- izvedba jednostranog nogostupa u širini od 2,0 metra.,
- reguliranje odvodnje.

Unutar parcele ulice dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.
Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (Narodne Novine broj 119/07).
Sve ulice u dijelovima naselja koje imaju slijepi završetak treba projektirati ili rekonstruirati s okretištem za interventna vozila na njihovom kraju. Na kraju slijepe ulice potrebno je osigurati okretište ako je ulica dulja od 100 m.
Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski ili državni značaj, pristup s te čestice na javnu prometnicu mora se izvesti i preko sporedne ulice.
Zona će se spajati na državnu cestu i na 120-ak metara od *ostale ulice* u smjeru grada, pa će postojeća regulacija prometa na ovom dijelu prometne mreže grada Požege zahtijevati promjene u vidu rekonstrukcije križanja Zagrebačke i Cerničke ulice. Na ovoj dionici predviđa se rekonstrukcija križanja i njeno izvođenje kao kružni tok sa četiri kraka. Radijus kružnog toka i širina prometnog traka moraju biti dostatni za kretanje teretnih vozila.
Također se planira i križanje na Cerničkoj ulici (200 m) udaljenoj od prethodno opisanog kružnog toka. Ovo križanje bi se izvodilo kao trokrako kanalizirano sa proširenjem za lijeve skretače. Ovaj odvojak bi služio kao pristup gospodarskom dvorištu K2 zone.

Promet u mirovanju

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na otvorenim parkiralištima i u garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Za sve namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Tablica: Kriteriji za određivanje broja garažno-parkirališnih mjesta

Namjena prostora u građevinama	**Broj parkirališnih ili garažnih mjesta/površina**
administrativni sadržaji:	1 PGM na 75 m^2 GBP površine; (12 PGM/1000 m^2 GBP)
trgovački sadržaji	1 PGM na 50 m^2 GBP površine; (20 PGM/1000 m^2 GBP)
robna kuća	1 PGM na 40 m^2 GBP površine; (25 PGM/1000 m^2 GBP)
skladište	1 PGM na 5 zaposlenih
obrt i servisi	1 PGM na 3 zaposlena
ugostiteljstvo	1 PGM na 1 stol

Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50×5,00 m.
Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine, na svim površinama osim onih namjenjenih zelenilu (Kartografski prikaz br.4.).

Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 6 parkirališnih mjesta.
Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici.

Na parkiralištu se mora od ukupnog broja parkirališnih mjesta osigurati min. 5 % površine ukupnog broja parkirališnih mjesta za automobile osoba s teškoćama u kretanju. Ova parkirališna mjesta moraju biti minimalnih veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a smještavaju se na parkirališna mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti Narodne Novine broj 151/05) .

Na parkiralištima koja imaju manje od 20 PM potrebno je osigurati 1 PM za automobile osoba s teškoćama u kretanju.
Prometni pristup na parkirališne površine sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Pješačke površine i biciklističke staze

Na području Plana pješačke površine se predviđaju uz ostalu ulicu (odvojak sa Zagrebačke ulice) u sklopu njene rekonstrukcije. Širina pješačkog nogostupa je 2,0 metra te je odvojena od kolnika zaštitnim zelenilom širine 2,5 metra.
U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Pristupi svim javnim dijelovima površina i građevina moraju biti izvedeni u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).
Na pješačkim površinama treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.
Sve pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu hodne površine i osvijetljene javnom rasvjetom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Javne telekomunikacije

Rješenje telekomunikacija unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Luka“ prikazano je na kartografskom prikazu 2A „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i telekomunikacije“ u mjerilu 1:1000.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana. Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara. Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o ostaloj infrastrukturi položenoj unutar koridora prometnice.
Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage,
Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti. Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi ø 40 ili ø 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Planom također omogućava gradnju osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže uz slijedeće uvjete:

- Osnovna postaja sa antenskim sustavom na postojećim/planiranim građevinama, telekomunikacijskim građevinama, do max. 5 m od najviše točke građevine,

Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina,
Kod biranja lokacija postavljanja novih baznih stanica treba osigurati dobru pokrivenost iste radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na zgradama i stupovima. Također, treba osigurati mogućnost zajedničkog korištenja lokacija i stupova od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.
Prilikom izgradnje baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija kojima je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i *važnije cestovne* i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH,
Do osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati kolni pristup.

Opskrba plinom

Rješenje sustava plinoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" u mjerilu 1:1.000.
Trase planiranog lokalnog plinovoda utvrđuju se u koridoru postojeće ulice uz zapadnu granicu obuhvata Plana (ogranak Zagrebačke ulice). Cjevovod se planira kao srednje tlačni plinovod 3-4 bara. Pretpostavljeni ukupni toplinski kapacitet za poslovnu zonu Luka sa predviđenom potrošnjom plina iznosi 240 m^3/h.
Pri polaganju cjevovoda potrebno je voditi računa o minimalnim dozvoljenim udaljenostima od objekata i drugih instalacija. Pri tome je predviđeno da najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) iznosi 1 m.
Planirani razmak od čvrstih objekata (drvoreda i građevina) je 2,5 m dok se vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama planira 0,5 m.
Prilikom polaganja cjevovoda potrebno je predvidjeti dubinu rova za polaganje plinske cijevi koja mora omogućiti izvedbu adekvatne pješčane posteljice tako da nadsloj materijala iznad cijevi ostane najmanje o,9 m. U slučaju manje dubine potrebno je izvesti zaštitu plinske cijevi.
Svi prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima kako bi se spriječilo pucanje cijevi.
Svi uvjeti koji nisu propisani ovim Planom a odnose se na način i uvjete priključenja potrošača na plinsku mrežu određuju se lokacijskim dozvolama, posebnim propisima i suradnji s poduzećima sa javnim ovlastima nadležnim za plinoopskrbu (lokalni distributer plina).

Elektroenergetika

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana, prikazano je na kartografskom prikazu 2B "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" u mjerilu 1:1.000.
Planom se predviđa da se postojeći 10 (20) kV dalekovod koji prolazi područjem obuhvata u smjeru istok-zapad premjesti i podzemno kablira uz postojeću državnu cestu D38/D51 (Zagrebačka - Cernička ulica).
Planom su za potrebe korisnika poslovne zone predviđene dvije transformatorske stanice svaka po 2*1000 kVA . Jedna transformatorska stanica se planira izvesti u sklopu objekta dok se druga planira izvesti uz zapadnu granicu obuhvata u koridoru ogranak ceste Zagrebačke ulice. Ova TS bi ujedno bila i jednim dijelom zamjena za postojeću TS na željeznom stupu sa koje se sada osigurava elektroopskrba kućanstava na području Luke i Drškovca.
Ovu planiranu trafostanicu treba izvesti kao samostojeću građevinu za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu. Planom osigurana građevna čestica je veličine 7,0 x 7,0 m smještena uz spomenutu ulicu radi pristupa i servisiranja.
Buduća niskonaponska mreža, iz planirane trafostanice, izvoditi će se s podzemnim kabelima, prema zasebnim projektima – tehničkim rješenjima. Iznimno u dijelu gdje je izvedena kao nadzemna moguća su njena proširenja. Gdje god to NN priključci građevina dozvoljavaju postojeće nadzemna mreža će se zamijeniti podzemnim kabelima.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Vodoopskrba

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.
Za priključivanje pojedinih dijelova zone minimalni profili priključne cijevi trebaju biti DN 160 mm.
Priključivanje zone izvesti spajanjem na postojeći vodoopskrbni cjevovod u koridoru Zagrebačke ulice na južnom i istočnom dijelu kako bi se osiguralo dvostrano napajanje zone.
Dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda prema objektima određuju se temeljem proračuna za svaki pojedinačni objekt. Sve cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.
Križanja i paralelna vođenja vodovoda u odnosu na ostale instalacije (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) potrebno je uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.
Hidrante na mreži potrebno je spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante treba izvesti sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).
Predviđena potrošnja sanitarne vode iznosi 3,0 l/s, dok se za potrebe vanjske i unutarnje hidrantske mreže treba osigurati 35 l/s. Za protupožarne potrebe unutar zone se predviđa izvedba ukopanog spremnika kapaciteta 500 m^3 .

Odvodnja

Rješenje sustava odvodnje unutar zone obuhvata Plana je prikazano na kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.
Odvodnja se na području obuhvata Plana rješava kao razdjelni kanalizacijski sustav. Cjevovodima se odvojeno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.
Priključenje sanitarno-potrošnih otpadnih voda koje će nastati u zoni na sustav kanalizacije grada Požege izvesti će se preko planiranog kolektora DN 300 mm. Planirani kolektor u koridoru ulice (ogranak Zagrebačke ulice) se spaja na postojeći kolektor DN 350 mm (salonit) koji prolazi južno od zone obuhvata Plana. Sastav svih otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav moraju biti u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).
Oborinske vode koje će nastajati na području poslovne zone se dijele na uvjetno čiste krovne vode i oborinske vode sa prometnih i parkirališnih, te manipulativnih površina.
Krovne vode su pretpostavljene u količini od 660 l/s i mogu se ispuštati u rijeku Orljavu direktno bez prethodnog pročišćavanja. Za oborinske vode sa prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina se na sjeverno-istočnom području poslovne zone planira separator masti i mineralnih ulja. Te oborinske vode se smiju ispustiti u vodotok Orljavu tek nakon što se pročiste i propuste kroz separator. Pretpostavljena količina oborinskih voda iznosi 700 l/s.
Alternativno se oborinske vode mogu koristiti kao tehnološke vode za polijevanje prometnica, za zalijevanje javnih zelenih površina ili za protupožarne potrebe.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Planom se predviđa izmještanje korita potoka Drškovec kao i njegovo zacjevljivanje prema kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.

Prema veličini slivne površine od 1,194 km^2 koja gravitira potoku Drškovcu, a uz pretpostavku pojavljivanja mjerodavne protoke za 100 godišnji povratni period u iznosu od 5,39 m^3/s potrebno je osigurati profil cjevovoda od 180 cm.
Planom je definirana površina za premještanje postojećeg korita Drškovačkog potoka uz koridor državne ceste D38/D51 (Cernička ulica). Recipijent za prihvat oborinskih voda potoka Drškovca je vodotok Orljava. Ovakvim rješenjem se buduća poslovna zona osigurava od štetnih djelovanja voda za 100 godišnji povratni period.
Planom se također predviđa uređenje postojećeg nasipa uz rijeku Orljavu koji se nalazi na sjevernoj strani obuhvata UPU Luka., a koji je proglašen javnim vodnim dobrom. Nasip je potrebno urediti na način da se osigura podizanje krune postojećeg nasipa za 1,0 do 1,50 m kako bi se osiguralo područje gospodarske zone od štetnog djelovanja 100 godišnjih velikih voda. Za tu svrhu je potrebno osigurati nesmetani prolaz radnih strojeva koji će izvršiti potrebne radnje pri izgradnji i daljnjem održavanju nasipa kako bi se održao zadani vodni režim temeljem Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Sve radove na izradi potrebno je izvoditi u suradnji sa Hrvatskim vodama, te ih uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenje i zaštita površina

Planom je predviđeno urbanističko uređenje PPUG-om planirane zone gospodarske namjene na zapadnom ulazu u grad Požegu, između državne ceste D38 (Zagrebačke ulice) i rijeke Orljave.
Planira se nova gradnja građevina pretežito trgovačke namjene na jednoj ili više građevnih čestica.
Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala odnosno tradicionalnih ukrasnih vrsta. Najmanja površina zelenila na prirodnom tlu, parkovno uređenog i pretežito objedinjenog je 20% površine građevne čestice, odnosno 30% za ugostiteljske građevine ako se grade na zasebnoj građevnoj čestici. U ovu se površinu ne uračunava parkiralište izvedeno travnim opločnikom.
Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i hortikulturno uređeni.
Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u lokacijskoj dozvoli.
Priključenje građevnih čestica na prometnu mrežu šireg područja moguć je s planirane ulice uz zapadnu granicu obuhvata ili s južne strane na Zagrebačku ulicu na mjestu predloženog kružnog toka (izvan granice obuhvata).
Ovo prometno rješenje je cjelovito urbanistički razrađeno iako je izvan obuhvata Plana. Njegovo rješenje i točan položaj moraju se detaljno razraditi tehničkom dokumentacijom na temelju koje će se rekonstruirati Zagrebačka i Cernička ulica i ovo križanje realizirati.
Osnovni sadržaj zone gospodarske namjene je trgovina s pratećim servisima, ugostiteljstvom, uredima i sl. Ovi se sadržaji smatraju prihvatljivima s obzirom na položaj zone u odnosu na izvorišta vode za piće (Zapadno polje – djelomično II zona sanitarne zaštite) i rijeku Orljavu (vode II kategorije) te vodonosnik.
Radi zaštite izvorišta vode za piće na cijelom obuhvatu Plana zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
- deponiranje otpada;
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica i prometnih površina bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda;
- građenje pogona i površina za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari.

Obuhvat Plana ne sadrži područja posebnih uvjeta korištenja glede prirodne i kulturne baštine zaštićene na osnovi zakona.

Područja posebnih ograničenja u korištenju odnose se na podzemne vode koje su dio dotoka vodocrpilišta, te na vodotoke – Orljavu s II kategorijom kvalitete vode i Drškovački potok s vodom I kategorije.
Posebne mjere uređenja odnose se na prelaganje vodotoka Drškovačkog potoka (kanala) kojim se oborinske vode odvode iz područja Drškovaca u Orljavu.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U obuhvatu Plana predviđen je, s obzirom na odnos prema susjednim građevnim česticama, samostojeći način gradnje.
Na građevnoj čestici smije biti više samostojećih ili međusobno povezanih građevina koje čine funkcionalno-tehnološku cjelinu.
Minimalna udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica je h/2 (pola visine do vijenca) ali ne manje od 5,5 m.
Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca D38 je najmanje h/2 +5 ali ne manje od 10 m. Za ovu izgradnju, koja ulazi u zaštitni koridor državne ceste (širine 25 m od zemljišnog pojasa ceste), mora se ishoditi suglasnost odnosno posebni uvjeti Hrvatskih cesta.
Udaljenost novih građevina od postojećeg zemljišnog pojasa-vodnog dobra rijeke Orljave je najmanje 20m, a prometnih i manipulativnih površina najmanje 10m.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Posebnih vrijednosti u obuhvatu Plana nema.
Zbog očuvanja cjelovitosti slike orljavske nizine ozelenjavanje građevnih čestica napose uz granicu vodnog dobra rijeke Orljave odnosno sjevernom ozelenjenom prostoru obuhvata, treba provesti autohtonim biljnim materijalom, pretežito u gustim sklopovima u slobodnoj formi.

3.7.Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pretpostavka svakog zahvata u prostoru jeste da se odvija u okvirima održivog korištenja resursa uz omogućavanje njihovog stalnog obnavljanja i bez ugrožavanja temeljnih vrijednosti prostora. Očuvanje i zaštita okoliša proizlazi iz nužnosti da se oni očuvaju u stanju koje omogućava visoki stupanj razvoja gospodarstva, a istovremeno osigurava kvalitetno i zdravo okruženje za rad i život lokalnog stanovništva.
Prema tome, svaka transformacija prirodnog okoliša u neku drugu namjenu, odnosno njegova potencijalna ugroženost postojećim ili planiranim aktivnostima u prostoru, treba biti sagledana sa svih aspekata u cilju sprečavanja eventualnog (potencijalnog) negativnog utjecaja. Sustavna skrb o okolišu nužna je kao kontinuirani proces u okviru kojega se preko prostorno-planskog dokumenta temeljenog na posebnim propisima te analizama opterećenosti i ugroženosti prostora definira optimalan razmještaj namjena i djelatnosti.
Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenjem proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je prihvatiti uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja te provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.
Radi toga je planiranje gospodarenja okolišem dio ukupnog upravljanja prostorom utvrđenog prostorno-planskim dokumentom kao temeljnim aktom odnosa prema okolišu, kojim se iznalaze najefikasniji načini održivog korištenja prirodnih izvora i mogućnosti sagledavanja svih čimbenika koji utječu na stanje u prostoru.

Temeljem naprijed iznesenih osnovnih postavki i smjernica utvrđuje se ukupni opseg primjerenih aktivnosti, uvjeta i ograničenja u korištenju prostora.
Ovim Planom uspostavljanju se mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja prvenstveno promjenom Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 110/07) i drugih pratećih propisa (Pravilnika).
Isto tako, učinkovita zaštita okoliša i sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš postići će se i primjenom drugih mjera propisanih i zakonskoj regulativi, kojim se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, i to:

- mjerama zaštite tla
- mjerama zaštite voda
- mjerama zaštite zraka
- mjerama zaštite od buke
- mjerama zaštite zdravlja ljudi
- mjerama postupanja s otpadom
- mjerama zaštite od ratnih opasnosti.

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš postiže se izradom, praćenjem i provedbom dokumenata prostornog uređenja, pri čemu se korištenje i uređivanje prostora provodi i usmjerava na djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš, odnosno na one tehnologije koje mogu osigurati adekvatne mjere zaštite okoliša.
S obzirom na specifičnosti predviđene namjene prostora kao zone gospodarske namjene s poslovnim djelatnostima, pretežito trgovačkim, moguće je očekivati određeni utjecaj na okoliš (buka, prašina, velike asfaltirane površine parkirališta osobnih automobila i prostora s kamionskim prometom, s kojih se odvode oborinske vode) koji se, međutim, primjenom posebnih mjera i odgovarajućom komunalnom opremljenosti prostora mora zadržati u dozvoljenim razinama.

Zaštita od buke
Unutar zona gospodarske djelatnosti moguća je povećana razina buke koja je dopuštena samo u okvirima Zakonom utvrđenih standarda. Naime, maksimalna razina buke ograničava se u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04).

Zaštita zraka
Buduće očuvanje ovog segmenta okoliša kao i sprječavanje nepovoljnih utjecaja na taj dio okoliša prilikom djelovanja čovjeka u prostoru ostvaruje se prvenstveno primjenom planskih mjera u okvirima namjene površina, režima i provedbenih odredbi ovog Plana, ali i primjenom zakonskih propisa kojima je određena dopustiva razina nepovoljnog utjecaja na pojedine temeljne vrijednosti okoliša.
Prilikom izbora poslovnih djelatnosti ovim su Planom eliminirane sve one koje mogu imati veći utjecaj na intenzitet i razinu zagađenja zraka. U okviru projektne dokumentacije novih građevina treba predvidjeti sve mjere (suvremena tehnologija, filteri, zaštitno zelenilo i dr.) koje utjecaj pojedine građevine ili djelatnosti na kvalitetu zraka zadržavaju na Zakonom utvrđenoj razini.

Zaštita voda
Radi zaštite postojećih izvorišta vode za piće na cijelom obuhvatu Plana zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda;
- deponiranje otpada;
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica i prometnih površina bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda;

- građenje pogona i površina za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari.

U cilju zaštite podzemnih voda u okolnom području Planom je predviđena izvedba javnog zatvorenog kanalizacijskog sustava za prihvat otpadnih voda ove zone.
Prihvaćene otpadne, sanitarne, vode se putem javne kanalizacijske mreže usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje grada Požege.
Iznimno, oborinske vode s parkirališnih i prometnih površina moguće je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te nakon pročišćavanja do potrebnog stupnja kojim se održava najmanje II. kategorija voda rijeke, upustiti u Orljavu.
Dozvoljeno je prikupljanje i ispuštanje oborinskih voda s krovnih površina u Orljavu ili njihovo korištenje za zalijevanje zelenih površina..
Za sve vode s prostora asfaltiranih ili opločenih parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.
Sva revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina).
Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.
Cijeli kanalizacijski sustav mora se izvesti kao vodonepropustan.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Planom se predviđa izmještanje korita potoka Drškovec kao i njegovo zacjevljivanje prema kartografskom prikazu 2C "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:1.000.
Prema veličini slivne površine od 1,194 km^2 koja gravitira potoku Drškovcu, a uz pretpostavku pojavljivanja mjerodavne protoke za 100 godišnji povratni period u iznosu od 5,39 m^3/s potrebno je osigurati profil cjevovoda od 180 cm.
Planom su ponuđene dvije varijante za premještanje postojećeg korita. Jedna varijanta ide uz zapadnu granicu obuhvata što je ujedno i kraća varijanta, dok je u drugoj varijanti potok trasiran uz koridor državne ceste D38/D51 (Zagrebačka ulica). U obje varijante konačni recipijent za prihvat oborinskih voda potoka Drškovca je vodotok Orljava. Ovakvim rješenjem se buduća poslovna zona osigurava eventualnih štetnih djelovanja voda za 100 godišnji povratni period.

Radi zaštite od štetnog djelovanja voda Orljave Planom se također predviđa uređenje postojećeg nasipa uz rijeku Orljavu koji se nalazi na sjevernoj strani obuhvata UPU Luka., a koji je proglašen javnim vodnim dobrom. Nasip je potrebno urediti tako da se podigne kruna postojećeg nasipa za 1,0 do 1,50 m kako bi se osiguralo područje gospodarske zone od štetnog djelovanja 100 godišnjih velikih voda. Za tu svrhu je potrebno osigurati nesmetani prolaz radnih strojeva koji će izvršiti potrebne radnje pri izgradnji i daljnjem održavanju nasipa kako bi se održao zadani vodni režim temeljem Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05). Sve radove na izradi potrebno je izvoditi u suradnji s Hrvatskim vodama, te ih uskladiti s postojećom projektnom dokumentacijom.

Zbrinjavanje otpada

Otpad se prikuplja na građevnoj čestici u kontejnerima te komunalnim vozilom odvozi na gradsko odlagalište «Vinogradine». S obzirom na specifičnost namjene građevne čestice, treba osigurati prikupljanje ambalažni otpad (staklo, papir, metal i sl.) radi reciklaže i daljnje uporabe.
Na području obuhvata Plana zabranjuje se deponiranje otpada.

Zaštita od požara i eksplozije

Na području obuhvata Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- prilikom svih intervencija u prostoru te izrade daljnje projektne dokumentacije obavezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. 30/91),
- građevine i postrojenja u kojima će se eventualno skladištiti i koristiti dozvoljene – samo ograničene količine zapaljivih tekućina i plinova za potrebe trgovine moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),
- unutar zone nije dopušten smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Osnovne preventivne mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaku pojedinu građevinu ili sklop građevina u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti građevina. U cilju onemogućavanja nastanka i sprječavanja širenja požara, osnovne preventivne mjere u okviru uređenja prostora sadržavaju slijedeće mjere:

- izgradnja hidrantske protupožarne mreže na javnim površinama i u sklopu građevnih čestica i građevina,
- organizacija izgradnje kojom će se osigurati slobodan prilaz vatrogasnim vozilima preko javnih i ostalih prometnih površina do svake građevine,
- osiguranje protupožarnih puteva na svakoj građevnoj čestici,
- poštivanje minimalnih udaljenosti između građevina i prema javno-prometnoj površini
- ograničena visina građevina,
- primjena većeg stupnja vatrootpornosti građevina i izvedbu požarnih zidova za građevine većeg požarnog opterećenja,
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Izgradnja skloništa

Poslovna zona smještena je uz rub urbanog prostora Požege te obuhvaća poslovne građevine (pretežito tipa trgovine). S obzirom na takvu namjenu ona ne predstavlja značajni cilj eventualnog ratnog razaranja. Također i broj zaposlenih osoba je ograničen, a broj posjetilaca procjenjuje se na cca 300. S obzirom na izneseno, unutar razmatranog područja planirana je izgradnja skloništa. Sklonišni prostor izvodi se poluukopano ili nadzemno, kapaciteta cca 2x200 osoba, a realizira se kao dvonamjenski prostor (sklonište – skladište, trgovina, uredski prostor ili slično).

II) IZVOD IZ PPUG POŽEGE:

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(referentni članci)

2. OBRAZLOŽENJE PLANA
(referentno poglavlje)

- FOTODOKUMENTACIJA

3. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

II.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

(6.) Površine određene u kartografskom prikazu detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.
- prometne površine određuju se sukladno ovim Odredbama,

(7.) Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima.
Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- Za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom česticom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u skladu s odredbama PPŽ, a u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine.
  Izmjena trase moguća je u širini pojasa primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima,

---

2.3. Izgrađene strukture van naselja

2.3.1. Građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja

(čl.205.. je preuzet u PPUG iz PPPSŽ)

(205.) Izvan građevinskih područja naselja moguće je utvrđivati građevinska područja za:

- *turističko-rekreacijske građevine i zone,*
- *sportsko-rekreacijske građevine i zone,*
- *gospodarske zone,*
- *pojedinačne gospodarske komplekse,*
- *groblja, sajmišta i deponije otpada i slične komunalne građevine i komplekse,*
- *zdravstvene građevine i komplekse,*
- *vojne građevine i komplekse.*

---

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

(241.) Planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- Gospodarske djelatnosti (proizvodne i poslovne) – industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo, obrtništvo;
- Ugostiteljstvo i turizam;
- Poljoprivreda (vinogradarstvo, voćarstvo, povrtlarstvo, ratarstvo), stočarstvo, ribogojstvo i šumarstvo;
- Rezervirana površina za istražni prostor mineralnih sirovina nakon donošenja Geološko-rudarske studije Požeško-slavonske županije.

3.1. Gospodarske djelatnosti

(242.) Gospodarske djelatnosti smještavaju se u prostor uz uvjet da:
- racionalno koriste prostor, bolje iskoriste i popunjavaju postojeće zone namijenjene ovim djelatnostima, kako bi se spriječilo neopravdano zauzimanje novih površina,
- nisu energetski zahtjevne te da su prometno primjerene (prometno ne opterećuju lokaciju),
- zadovoljavaju propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

(243.) Prostor za gospodarske djelatnosti određuje se
u građevinskim područjima naselja, i
u građevinskim područjima izvan naselja.
Razlikuju se dvije osnovne namjene:
- proizvodne: pretežno industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija i sl.) i
- poslovne: pretežno manji proizvodni i skladišni kompleksi, (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, usluge, komunalne usluge i sl.).

(244.) Određivanje namjene proizlazi iz procjene utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajobraza, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd.
Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne.
U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje mogu imati nepovoljniji utjecaj na okoliš.

(245.) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:
a) veće gospodarske sadržaje (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem prometnog sustava i druge infrastrukture,
b) izvan naselja treba smjestiti veće proizvodne pogone, skladišta, robne terminale, radionice i druge poslovne građevine,
c) ostale manje proizvodne i poslovne sadržaje planirati disperzivno i decentralizirano,
d) posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivrednu i stočarsku djelatnost.

3.1.2. Gospodarske djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

(čl. 256. je preuzeti u PPUG iz PPPSŽ)

256.) *Zone poslovne i proizvodne namjene moraju se prilagoditi sljedećim postavkama:*
- *zone proizvodne i poslovne namjene planirati pretežito u zonama gdje već postoje izgrađeni dijelovi istih i osnovna infrastrukturna mreža,*
- *za pojedinačne zone poslovne namjene s posebnim lokacijskim zahtjevima, prije određivanja lokacije izraditi propisana prethodna istraživanja,*
- *vrednija šumska područja i kvalitetna poljoprivredne površine zaštititi od prenamjene odnosno izgradnje trajnih građevina,*
- *poboljšati prometnu povezanost unutar područja Grada Požege, kao i sa susjednim općinama i gradovima,*
- *smještaj novih građevina prilagoditi uvjetima zaštite okoliša,*
- *kako bi se sačuvala postojeća izvorišta pitkih voda potrebno je postupno rješavati probleme infrastrukture, a posebno kod izgradnje vodoopskrbne i kanalizacijske mreže,*
- *postojeće nedovoljno iskorištene kapacitete u ruralnim sredinama predvidjeti za preradu poljoprivrednih i stočarskih proizvoda,*

- *u urbanim sredinama, gdje postoji mogućnost za intenzivnije korištenje poslovnih prostora, iste prenamijeniti u prostore namijenjene tercijarnoj i kvartarnoj djelatnosti,*
- *prema postojećim i planiranim područjima stanovanja rasporediti disperziju i raspored radnih mjesta.*

(257.) Unutar granica izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu se graditi veće i manje gospodarske građevine s pratećim sadržajima.
Izgrađenost građevne čestice u zoni gospodarske namjene ne može biti veća od 60% s tim da se 20% građevne čestice mora urediti kao zelena površina gospodarskog kompleksa. Visina građevina ne može biti veća od 12,0 m do vijenca uz mogućnost gradnje podruma.
Visina dijela građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu, a u skladu s člancima 35. i 173. ovih odredbi.
(čl.35. Visina vijenca građevina na ravnom terenu utvrđuje se od pločnika, ceste, prirodnog ili zaravnatog terena.
Maksimalna visina vijenca građevina na kosom terenu utvrđuje se od najniže, a minimalna od najviše kote terena, pločnika ili ceste uz građevinu.
Visina vijenca građevina s podrumom, koje se grade na kosom terenu, utvrđuje se od najviše kote terena, pločnika ili ceste uz građevinu.
Maksimalna visina gospodarskih građevina u iznimnim slučajevima može biti i veća od navedene visine kada to zahtjeva tehnološki postupak (gradnja mlinova, silosa i sl. građevina).

5.1. Prometni sustav

(336) Planom su određeni sljedeći normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevina odnosno planiranog sadržaja:
- administrativni sadržaji: 1 PGM na 75 m^2 btto površine; (12 PGM/1000 m^2 btto)
- trgovački sadržaji: 1 PGM na 50 m^2 btto površine; (20 PGM/1000 m^2 btto)
- robna kuća: 1 PGM na 40 m^2 btto površine; (25 PGM/1000 m^2 btto)
- industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih;
- obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena;
- ugostiteljstvo: 1 PGM na 1 stol;

5.5.2. Korištenje voda

(387) Opskrba vodom za piće ima prioritet u odnosu na korištenje voda u druge svrhe.
U cilju osiguranja rezervi pitke vode za vodoopskrbu stanovništva i osiguranje funkcije vodoopskrbe uz postojeća vodocrpilišta i izvorišta planira se povezivanje u širi cjeloviti vodoopskrbni sustav.
Također treba razvijati sustav vodoopskrbe koji će povećati strategijsku i pogonsku sigurnost vodoopskrbe.
Vodonosnike i izvorišta vode odnosno crpilišta treba zaštititi od mogućih zagađivanja. Stoga je oko svih postojećih izvorišta vode, u okviru provođenja općih zaštitnih mjera za osiguranje higijenski ispravne vode za piće i zaštite od namjernog ili slučajnog zagađenja, te drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost vode ili izdašnost izvorišta za javnu vodoopskrbu, kao i otklanjanje vanjskih čimbenika, koji mogu utjecati na fizikalne, kemijske i bakteriološke osobine vode, nužno postojanje zona sanitarne zaštite s ciljem osiguranja prirodne kvalitete vode.

(388) Na području plana nalaze se podzemni vodonosnici s međuzrnskom poroznošću i za njih se utvrđuju tri zaštitne zone:

- zona ograničenja i kontrole - III. zona
- zona strogog ograničenja - II. zona
- zona strogog režima - I. zona

III. zona se utvrđuje osobito radi smanjenja rizika onečišćenja podzemne vode od teško razgradivih kemijskih i radioaktivnih tvari. U III. zoni se zabranjuje:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

II. zona se utvrđuje radi smanjenja rizika od onečišćenja podzemnih voda patogenim mikroorganizmima i drugih štetnih utjecaja.

U II. zoni, uz zabrane iz III. zone, zabranjuje se:

- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina.
- poljodjelska proizvodnja osim zdrave hrane,
- stočarska proizvodnja osim za potrebe pojedinačnih gospodarstava,
- građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta) i
- građenje željezničkih pruga.

8.5. Zaštita od buke

(454) Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je između željezničke pruge te stambenih dijelova naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom (autoput, željeznica) sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke.

(455) *Dozvoljena razina buke u boravišnim prostorijama stambenih građevina ne smije prijeći 30 dBA noću i 40 dBA danju.*

(456) U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene – pretežno industrijske obavezne su zone zaštitnog zelenila u pojasevima uz građevne zone naselja.

U ovim zonama obavezna je sadnja visokog zelenila u širini pojasa od minimalno 10 m.

Udaljenost građevnih čestica proizvodnih građevina od građevnih čestica stambenih i javnih građevina minimalno 30 m.

II. 2. Obrazloženje Plana

3.PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Sistematizacija namjene površina je izvršena po sljedećim grupama:

a) .....

b) **razvoj i uređenje prostora izvan naselja** – zona gospodarske namjene u Dervišagi, Alagincima i Požegi **, poslovna zona Luka u Požegi,** Požega sjever **–** gospodarska zona poljoprivredne namjene, Požega istok i Drškovci sjever.

Tablica 5. PREGLED POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA PO NASELJIMA (ha)

R.b r.	Naselje	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA						Gospodarska namjena			Sport i rekreacija	Posebna namjena	Groblja	Ukupno	GP iz starog PP
		GP izgrađeno		GP neizgrađeno		GP ukupno		Proizvodna i poslovna namjena	Površina uzgajališta (akvakultura)	Turizam					
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
22	**Požega**	**27,32**	**81,53**	**6,19**	**18,47**	**33,51**	**100,0**	**72,02***			**11,7*** ** **0,36**	**100,66** **		**217,89**	**48,33**

* Izdvojena zona gospodarske namjene izvan naselja

Slika 1. Pogleda na poslovnu zonu "Luka" sa Zagrebačke ceste

Slika 2. Ulaz u Požegu - križanje Zagrebačke i Cerničke

Slika 3. Naselje Drškovci

Slika 4. Pogled na poslovnu zonu "Luka" s mosta preko rijeke Orljave

II. 3. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUGP, 2005; IDPPUGP, 2008) - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0.1. SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA (M 1:25000)

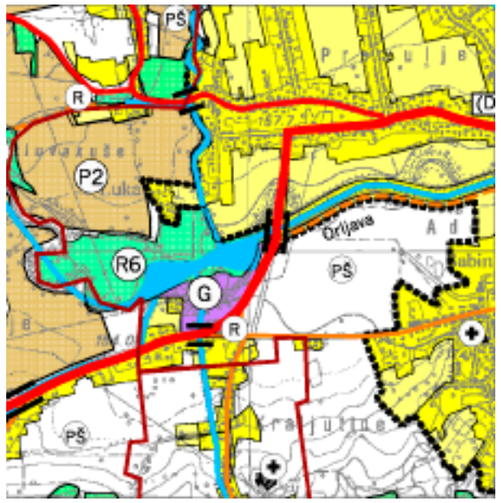
GRANICE

GRANICA NASELJA

SUSTAV SREDIŠNJIH NASELJA I RAZVOJNIH SREDIŠTA

OSTALA NASELJA

1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA I. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRANICA NASELJA

OSTALE GRANICE

GRANICA GUP-a P=1111,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R - rekreacija (nogomet, rukomet, odrojka, košarka)
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

VRIJEDNO OBRADIVO TLO

OSTALA OBRADIVA TLA

VODNE POVRŠINE - vodotoci, ribnjaci, jezera

GROBLJE

PROMET

CESTOVNI PROMET

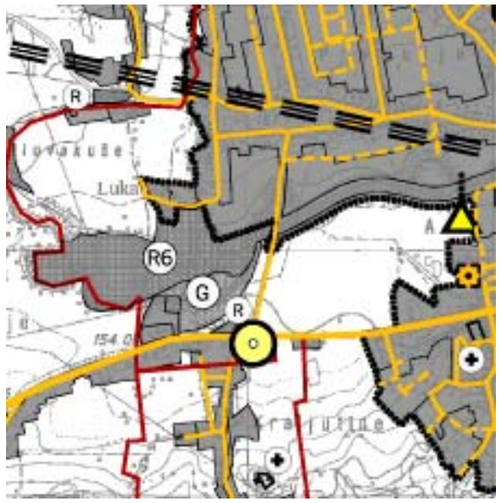
OSTALE DRŽAVNE CESTE

LOKALNA CESTA

NERAZVRSTANE CESTE

MOST ILI PROPUST

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA II. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

TELEFONSKA MREŽA - KOMUTACIJSKI ČVOROVI U NEPOKRETNOJ MREŽI

PODRUČNA TELEFONSKA CENTRALA

VODOVI I KANALI

MAGISTRALNI VODOVI I KANALI

KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI

JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETNOJ MREŽI

BAZNA RADIJSKA STANICA

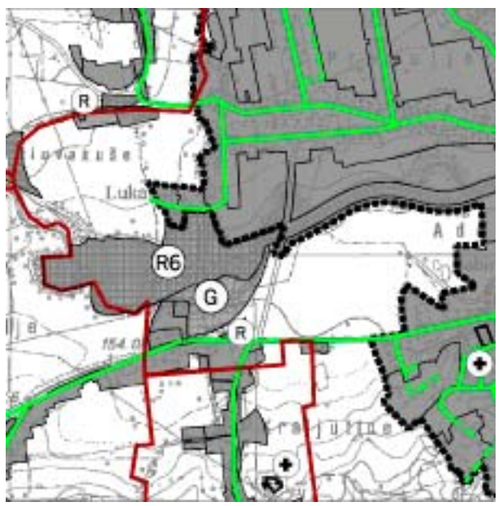
RADIO I TV SUSTAV VEZA

RADIJSKI KORIDOR

GSM ANTENE

IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUGP, 2005; IDPPUGP, 2008) - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE II.
ENERGETSKI SUSTAV - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT PLINA (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRANICE NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

ENERGETSKI SUSTAV

PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA

LOKALNI PLINOVOD

2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE II.
ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA (M 1:25000)

POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRADSKA GRANICA

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1111,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

ELEKTROENERGETIKA

POSTOJEĆE PLANIRANO

PROIZVODNI UREĐAJI

MALA HIDROELEKTRANA

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

TS 35 (20,10) kV

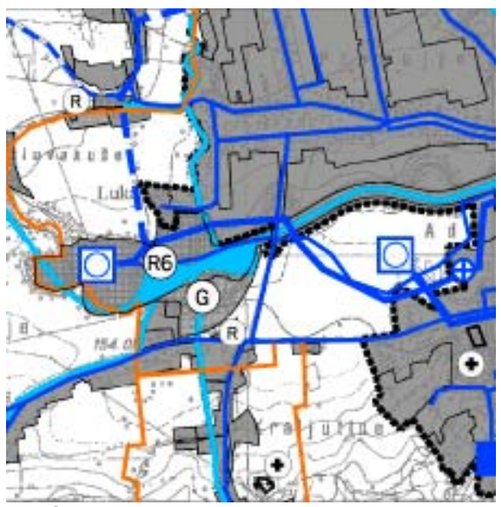
TS 20 kV

ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI

D110 kV / K110 kV — DALEKOVOD 110 kV / KABEL 110 kV

D35 kV / K35kV — DALEKOVOD 35 (20, 10) kV / KABEL 35 (20,10) kV

2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

V VODNE POVRŠINE - vodotoci, ribnjaci i jezera

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

KORIŠTENJE VODA

VODOOPSKRBA

VODOCRPILIŠTE

VODOSPREMA

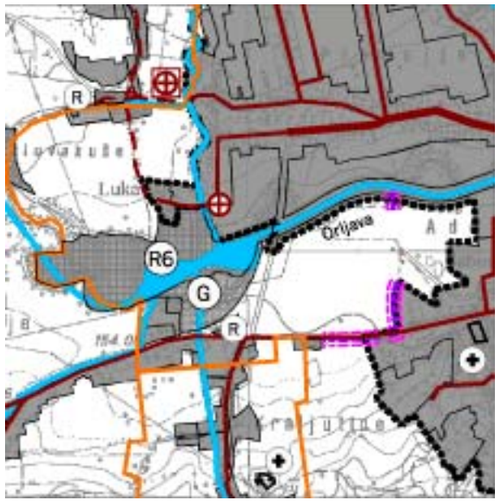
CRPNA STANICA

MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD

OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUGP, 2005; IDPPUGP, 2008) - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA, UREĐENJE VODOTOKA I VODA, TE OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

V VODNE POVRŠINE - vodotoci, ribnjaci i jezera

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

ODVODNJA OTPADNIH VODA

CRPNA STANICA

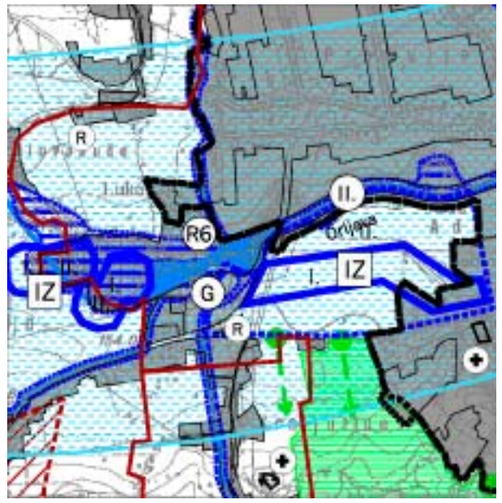
GLAVNI DOVODNI KANAL (KOLEKTOR)

OSTALI DOVODNI KANALI

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

KANAL (ODTERETNI, LATERALNI)

3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA I. UVJETI KORIŠTENJA (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA

ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE

ZK ZNAČAJNI KRAJOBRAZ

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

KRAJOBRAZ

TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKE VRIJEDNOSTI KRAJOBRAZA

TLO

SEIZMOTEKTONSKI AKTIVNO PODRUČJE

PODRUČJE POJAČANE EROZIJE

VODE

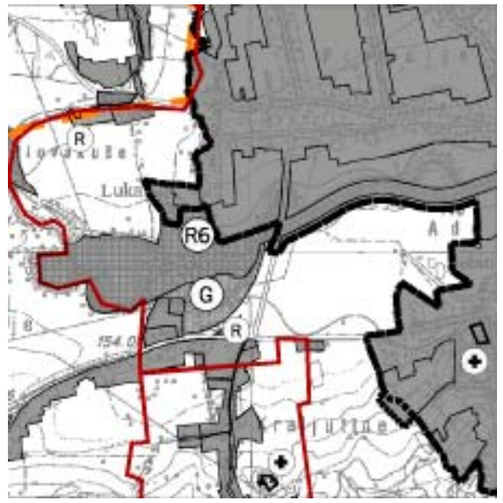
VODONOSNO PODRUČJE

I. II. III.A III.B IZ VODOZAŠTITNO PODRUČJE - IZVORIŠTE

I. VODOTOK (I. I II. KATEGORIJA)

POPLAVNO PODRUČJE - PRIRODNA RETENCIJA

3.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA I. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1111,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

G G GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

R R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

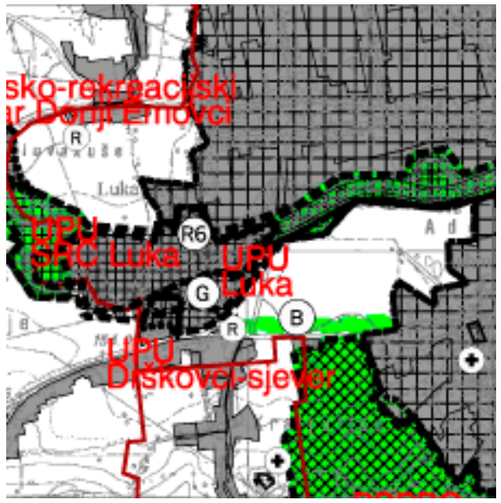
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

UREĐENJE ZEMLJIŠTA

KOMASACIJA

IZVOD IZ VAŽEĆE PROSTORNO PLANSKE DOKUMENTACIJE (PPUGP, 2005; IDPPUGP, 2008) - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

3.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA I. PLANSKE MJERE (M 1:25000)



POSTOJEĆE - PLANIRANO

GRANICE

GRNICA NASELJA

OSTALE GRANICE

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P=1106,0 ha

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

OSTALE POVRŠINE

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
R6 - rekreacija u prirodi (izletničke zone)

GROBLJE

PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE

OBUHVATI OBAVEZNE IZRADE DETALJNIJIH PLANOVA UREĐENJA

UPU SRC "Luka" P = 20,4 ha
UPU "Luka" P = 5,4 ha
UPU krajobrazne sanacije značajnog krajobraza uz rijeku Orljavu i Veličanku P = 249,6 ha

C OBAVEZNA IZRADA PLANA ZAŠTITE, OBNOVE I SANACIJE ZNAČAJNOG KRAJOBRAZA

4.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA POŽEGA (M 1:5000)

PRIJEDLOG GRANICE GUP-a P = 1111,0 ha

REGULACIJSKA LINIJA PROMETNICE

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

G GOSPODARSKA NAMJENA - planirana

GROBLJE

R ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

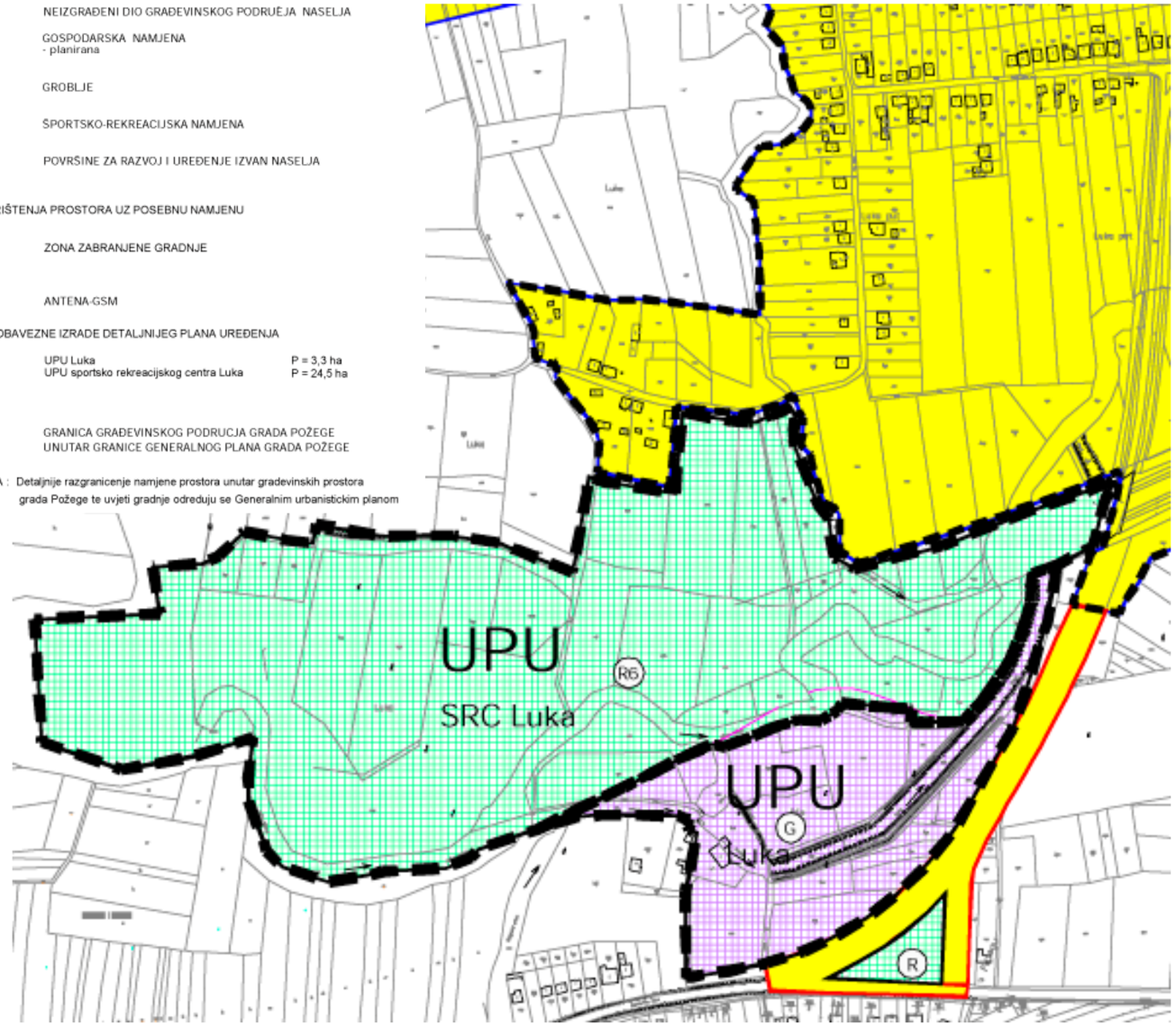
REŽIM KORIŠTENJA PROSTORA UZ POSEBNU NAMJENU

ZONA ZABRANJENE GRADNJE

ANTENA-GSM

OBUHVAT OBAVEZNE IZRADE DETALJNIJEG PLANA UREĐENJA

UPU UPU Luka P = 3,3 ha
UPU sportsko rekreacijskog centra Luka P = 24,5 ha

GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUCJA GRADA POŽEGE UNUTAR GRANICE GENERALNOG PLANA GRADA POŽEGE

NAPOMENA : Detaljnije razgranicenje namjene prostora unutar gradevinskih prostora grada Požege te uvjeti gradnje odreduju se Generalnim urbanistickim planom