

1. OBRAZLOŽENJE

UVOD

str. | 1

Ovaj elaborat izrađen je na osnovi Ugovora, KLASA: 363-01/08-01/414, URBROJ:2177/01-05-02/02-08-10 od 30. prosinca 2008. godine, sklopljenog između Grada Požege i tvrtke Nesešek, d.o.o. iz Zagreba. Ovaj elaborat izrađen je kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega-sjever u Požegi.

PRAVNA OSNOVA

Izrada ovog urbanističkog plana uređenja temelji se na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), kojim je određeno da:

„Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja.“

Urbanistički plan uređenja određuje osobito:

- podjelu područja na posebne prostorne cjeline te područja i koncept urbane obnove naselja ili dijelova naselja,
- osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- razmještaj djelatnosti u prostoru,
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- mјere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- uređenje zelenih, parkovnih i rekreativskih površina,
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja i izradu detaljnih planova uređenja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.“

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever utvrđena je točkom 475. Prostornog plana uređenja Grada Požege (Službene novine Grada Požege br. 16/05 i 27/08) i temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone požega – sjever (Službene novine Grada Požege br. 27/08).

Prostorni plan uređenja Grada Požege izradila je tvrtka Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Ovaj Plan izrađen je u skladu sa sljedećim prostornim planovima višeg reda:

- Prostorni plan Požeško-slavonske županije,
- Prostorni plan uređenja Grada Požege.

Sadržaj urbanističkog plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09).

str. | 2

Potreba za osiguranjem novog razvojnog prostora gospodarske namjene Grada Požege i šire, rezultirala je formiranjem nove gospodarske zone poljoprivredne namjene i uz nju rekreacijske zone, čije su osnovne smjernice uređenja, nastavno na programsku dokumentaciju, određene planovima višeg reda. Nova gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreacijske zona površine je cca 73 ha i namijenjena je izgradnji prvenstveno poljoprivredno-prehrambeno-prerađivačkih industrijskih sadržaja, ali i ostalih proizvodnih, te drugih gospodarskih djelatnosti u službi poljoprivrede i pratećih sadržaja.

Urbanistički plan čini elaborat **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE POLJOPRIVREDNE NAMJENE I REKREACIJSKE ZONE POŽEGA – SJEVER** koji je sastavljen od:

A – tekstualnog dijela

B – grafičkog dijela

C – obvezni prilozi

1. POLAZIŠTA

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA U PROSTORU GRADA POŽEGE

str. | 3

Grad Požega smješten je na kontaktnom području podbrđa (Požeške gore) i ravnice (dolina rijeke Orljave), gdje su uz glavne prometne pravce nastala brojna naselja. Područjem Grada prolaze trase državnih cesta D38, D49 i D51 od kojih se odvajaju županijske ceste Ž4100, Ž4115 i Ž4123 te lokalne ceste koje povezuju pojedina naselja. Područjem Grada prolazi željeznička pruga II. reda. Relativno ujednačena rasprostranjenost stanovništva te dobra međusobna povezanost naselja, kao i prirodno pogodan smještaj Grada Požge, prostorno su vrlo značajne za uravnotežen razvoj i oživljavanje ovog prostora. Područje Grada Požge je dobro povezano sa susjednim općinama: Brestovac, Jakšić, Kaptol i Velika te gradovima Pleternica i Kutjevo iz Požeško-Slavonske županije, kao i s općinama Nova Kapela i Staro Petrovo Selo iz Brodsko-posavske županije.

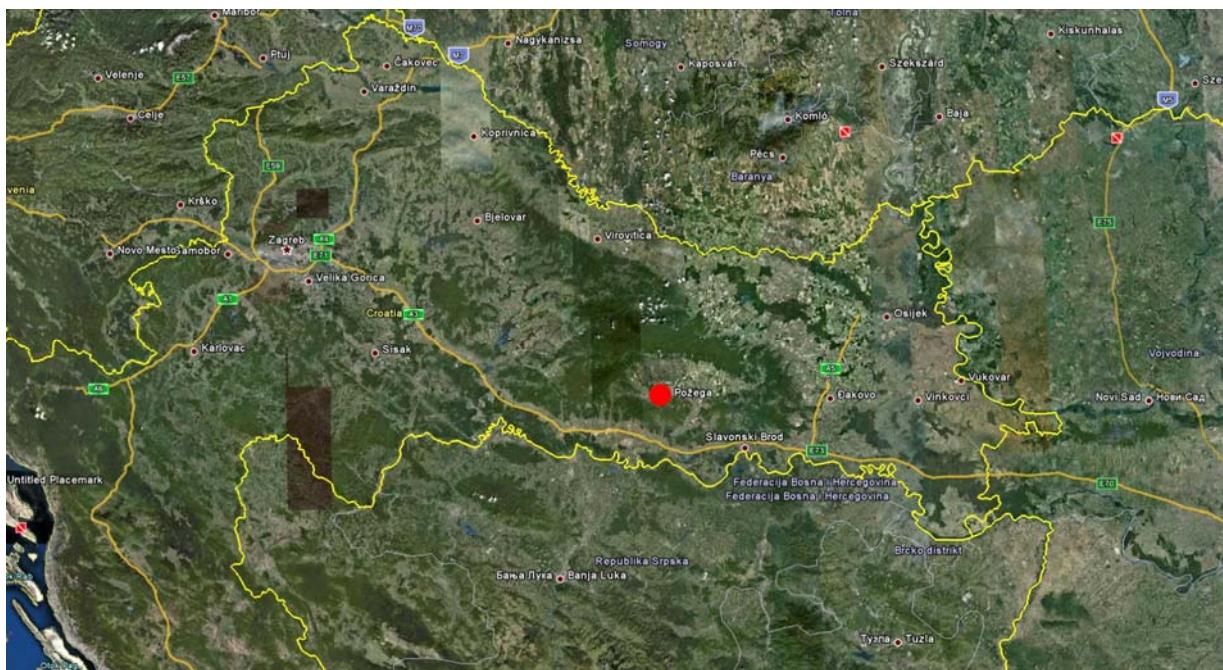
Grad Požega je najveći i naznačajniji grad u Požeško-slavonskoj županiji s dugom i bogatom prošlošću, pa iako po broju stanovnika (oko 21.000 prema popisu iz 2001. godine) pripada u kategoriju srednjih hrvatskih gradova, kao administrativno središte Požeško-slavonske župane ima status velikog grada.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske dat je naglasak na potrebu razvoja gospodarstva, a osobito proizvodnje u svim područjima Hrvatske.

Prostornim planom uređenja Grada Požge kao buduće područje za razvoj gospodarskih aktivnosti i rekreacije predviđena je Gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever. Prostor zone svojom je lokacijom, postojećom i planiranoj infrastrukturom te u skoroj budućnosti riješenim vlasničkim odnosima pogodan za razvoj gospodarskih djelatnosti, a interes potencijalnih korisnika upućuje na to da bi navedena zona mogla postati važan pokretač u gospodarskom i demografskom razvoju Grada Požge.

Potrebno je iskoristiti prirodne kvalitete i resurse prostora u samoj zoni i njezinom okruženju, uz maksimalno očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti te stvoriti uvjete za nove programe radi pokretanja gospodarskih aktivnosti i poboljšanja kvalitete života na ovom prostoru.

UPU-om Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega – sjever, daju se smjernice za izgradnju građevina na građevnim česticama te načini i oblici korištenja i uređenja površina za gradnju (građevnih čestica) i uređenje okruženja, u kojem se one nalaze. Prihvaćeni UPU je osnova, kojom su propisane smjernice za izradu stručnih podloga za ishodjenje lokacijskih dozvola svih područja unutar obuhvata ovog Plana.



str. | 4

Položaj grada Požege

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Položaj Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreatijske zone Požega – sjever u odnosu na grad Požegu kao i šire okruženje unutar Požeško-slavonskoj županije možemo karakterizirati kao vrlo povoljan. Dobar prometni položaj otvara dobre mogućnosti za oživljavanje i razvoj ove gospodarske zone.

Gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreatijska zona Požega – sjever planirana je u sjeveroistočnom rubnom dijelu grada Požege uz državnu cestu D-49 (Slatina – Požega – Pleternica – Lužani) na svom zapadnom dijelu obuhvata i županijsku cestu Ž 4115 i postojeću gospodarsku zonu u prigradskom naselju Alaginci na svom sjevernom dijelu obuhvata. Južni dio obuhvata ove zone graniči s građevinskim područjem grada Požege, dok se uz istočnu granicu prostiru poljoprivredne površine.

Sjeverni dio obuhvata same zone dijeli brza cesta, buduća obilatnica grada Požege i poveznica prema autocesti A3 (Zagreb – Lipovac).

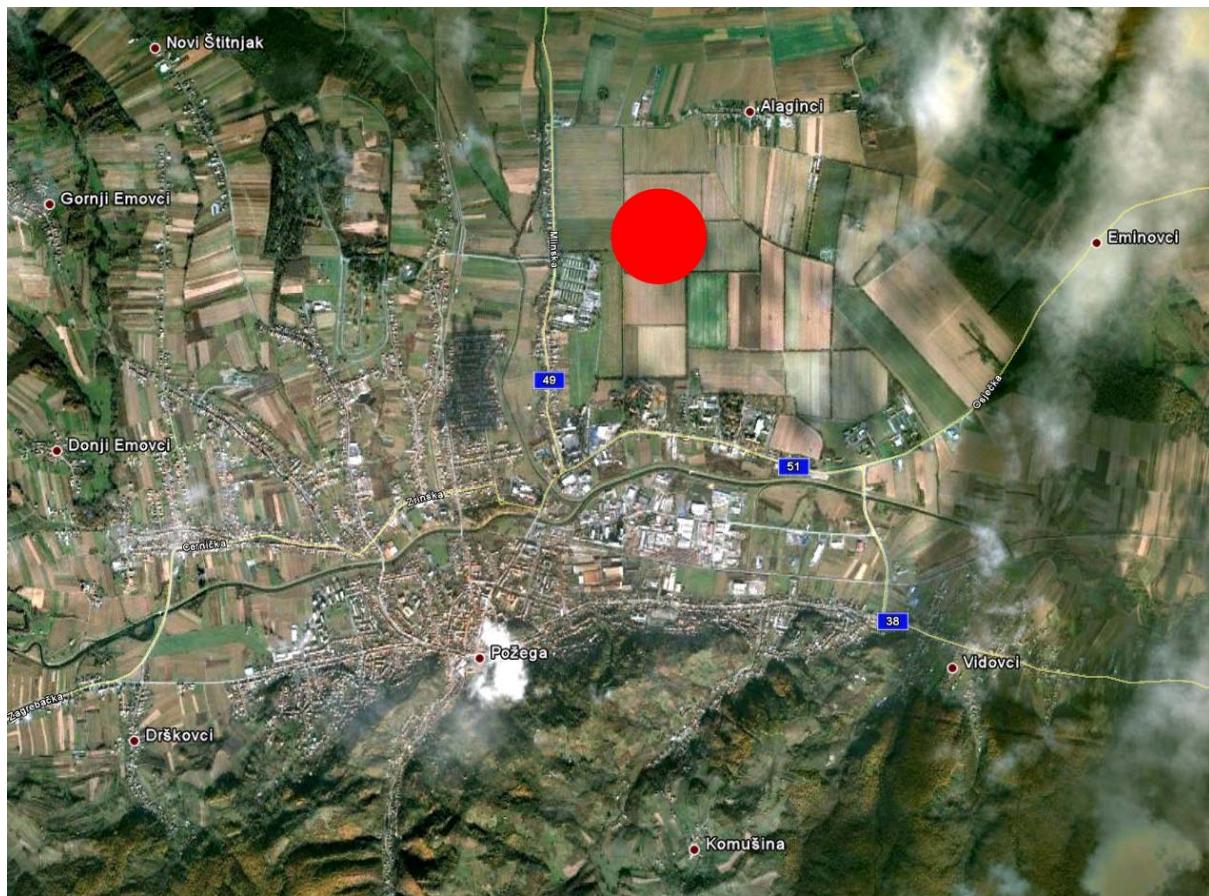
Gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreatijska zona Požega – sjever prostire se većim svojim dijelom preko dijelova k.č. br. 3176, 3219, 3222, 3224, 3259, 3261 i 3263 k.o. Požega, koje su u naravi oranice u vlasništvu Poljoprivredno – prehrambene škole Požega. Osim gore navedenih čestca manji dio zone obuhvaća dijelove k.č. br. 3220, 3221, 3223, 3260 i 3262 k.o. Požega, koje su u naravi melioracijski kanali u vlasništvu Poljoprivredno-prehrambene škole Požega, zatim dijelove k.č. br 6681/1 i 6657/3 k.o. Požega, koje su u naravi oranice u vlasništvu RH i dio k.č. br. 6680 k.o. Požega koja je javno dobro put i trenutno se koristi kao poljski put. Veličina obuhvata zone je cca 73,3 ha, a same njene granice određene su Prostornim planom uređenja Grada Požege.

Iz gore navedenog vidimo da je vlasnička struktura zone veoma povoljna i u tijeku je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa između Grada Požege i Poljoprivredno – prehrambene škole Požega te Republike Hrvatske.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zemljopisni i prometni položaj zone u prostoru Grada Požege ukazuje na lokacijske prednosti tog područja za razvitak gospodarstva, a najvažnija je činjenica da je zona dobro postavljena u prostoru (u rubnom dijelu grada Požege na trasi brze ceste te naslonjena na ostale općine unutar Požeško-slavonske županije).

str. | 5

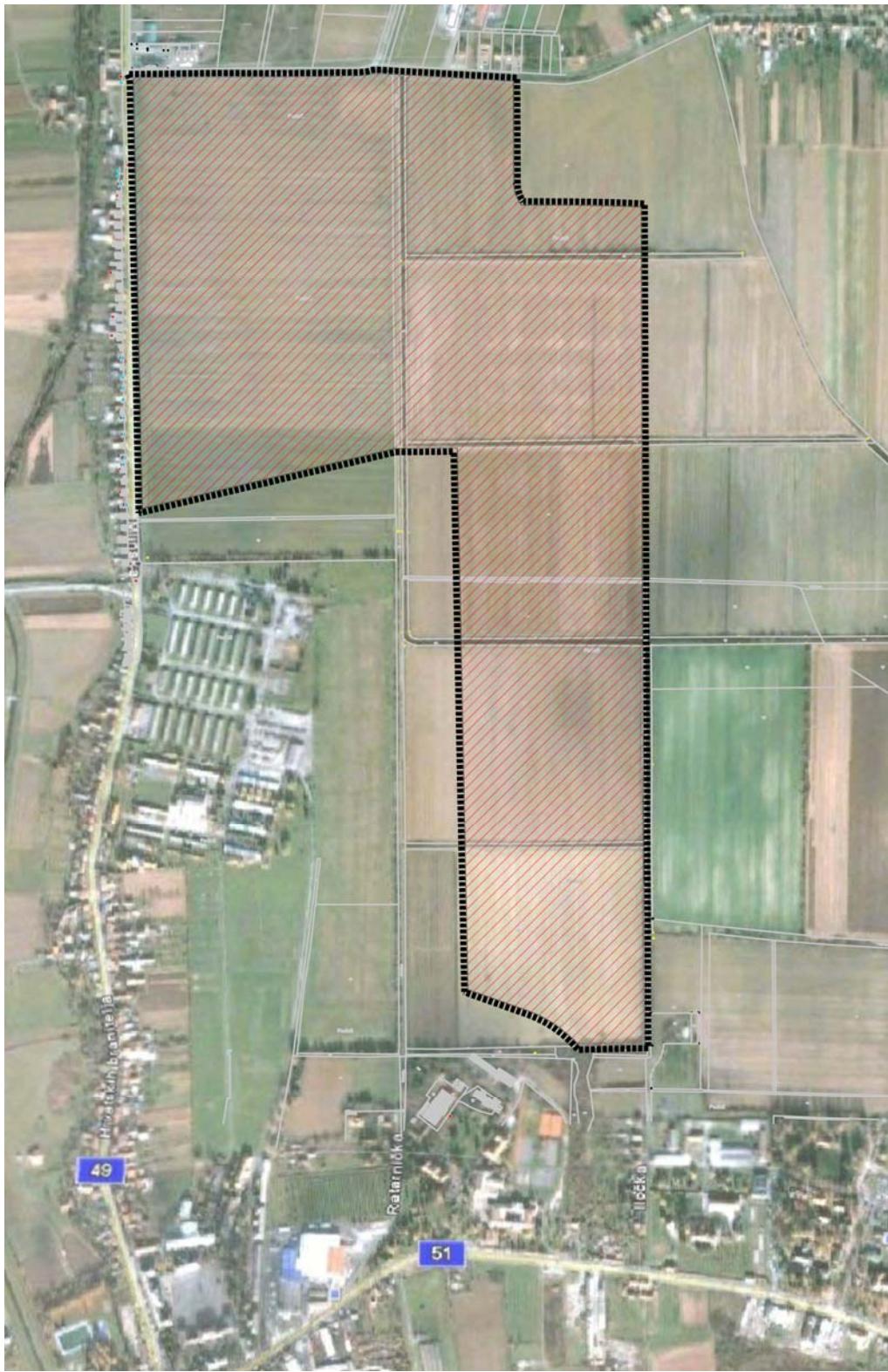


Položaj Zone gospodarske namjene i rekreatijske zone Požega - sjever u prostoru grada Požege

Programom za izradu Urbanističkog plana uređenja određeno je sljedeće: analizirano je postojeće stanje i raspoloživi podaci o prostoru, ispitane su prostorne mogućnosti obzirom na potrebe, značaj i položaj prostora u širem kontekstu, kao i ograničenja uređenja prostora.

Konačno, utvrđeni su ciljevi izrade detaljnijeg plana te su dani parametri za dimenzioniranje, uređenje i organizaciju prostora.

Programom izgradnje Zone poljoprivredne namjene i rekreatijske zone Požega - sjever osigurava se razvoj područja adekvatan prometnim pogodnostima te čini racionalnim i nova ulaganja kako u prometnu, tako i u komunalnu infrastrukturu.



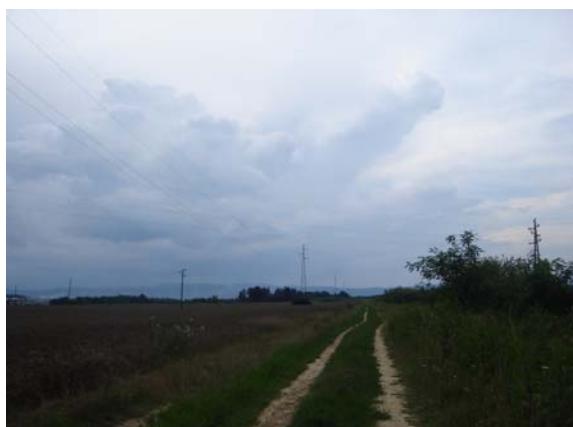
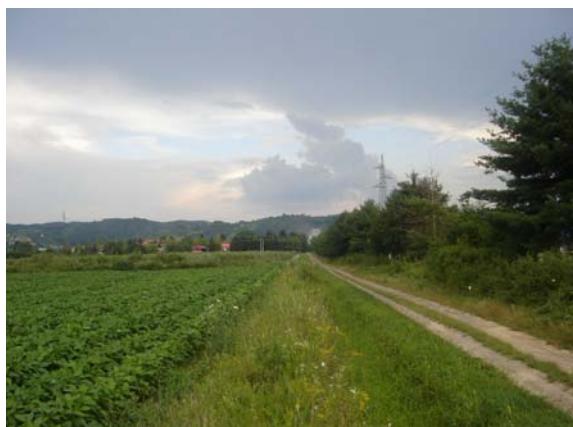
str. | 6

Obuhvat Zone gospodarske namjene i rekreatijske zone Požega - sjever

Osnovne prostorno razvojne značajke su:

- racionalno korištenje zemljišta i infrastrukture,
- visoka gustoća aktivnosti - nova radna mjesta,
- povećanje socijalne privlačnosti šireg prostora,
- raznolikost programa i tipologija,
- prepoznatljiv identitet cijele zone,
- mogućnost funkcioniranja kompleksa tijekom 24 sata,
- iniciranje europskih razvojnih pravaca.

str. | 7





str. | 8



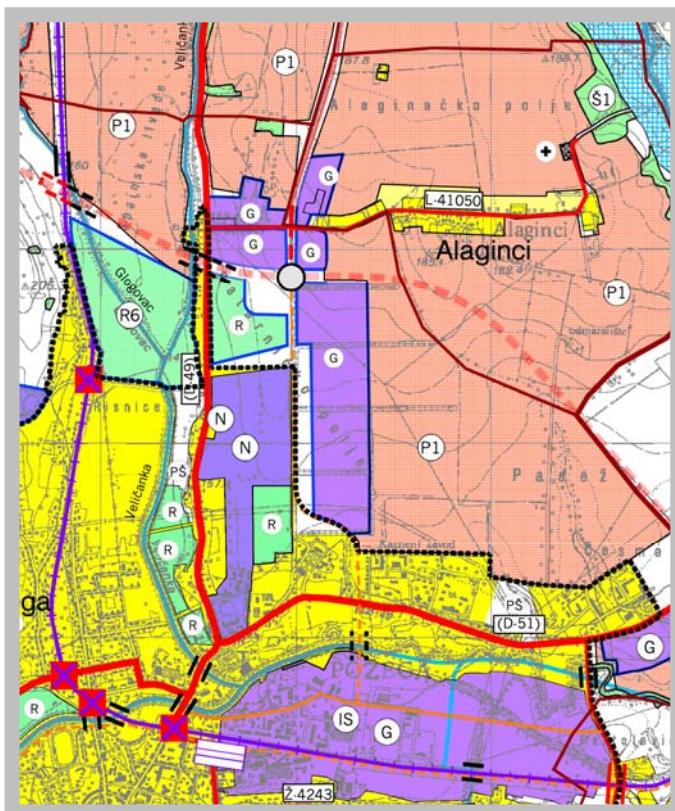
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Promatrani prostor obuhvata Plana je u potpunosti neizgrađen, a kroz područje Plana prolazi trasa magistralnog plinovoda te ju presjecaju visokonaponski i srednjonaponski dalekovodi. Uz zapadni i sjeverni rub zone protežu se prometnice (D 49 i Ž 4115) u čijem je koridoru smještena cjelokupna infrastruktura (vodovod, odvodnja, plin, elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije).

1.1.3.1. Cestovni promet

Područje obuhvata Plana nalazi se uz sjeveroistočni rub grada Požege. Pristup zoni iz smjera grada Požege sada je moguć državnom cestom D-49 (Mlinska ulica) na koju se uz sjeverni rub zone nastavlja županijska cesta Ž-4115 (spojna cesta Požege – Alačinci).

Kroz samu zonu trenutno prolazi poljski put koji ju presjeca u smjeru sjever-jug, a čija je trasa Prostornim planom Grada Požege predviđena kao nova poveznica grada Požege s planiranim brzom cestom koja presjeca sjeverni dio zone (poveznica Požeško-slavonske županije s autocestom A3) i na taj način predstavlja okosnicu i žilu kucavicu pristupa zoni iz svih pravaca.



Izvod iz PPUG Požege – kartografski prikaz 1.1 Korištenje i namjena površina

1.1.3.2. Sustav javne odvodnje

Na području Grada Požege imamo djelomično mješoviti postojeći sustav odvodnje otpadnih voda, dok se kod novoplaniranih instalacija predviđa razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Osnovu sustava odvodnje otpadnih voda na području Grada Požege čini glavni kolektor iz pravca zapada grada prema istoku grada gdje je smješten centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta cca 70.000 ES. Otpadne vode se tu pročišćavaju i nakon toga se ispuštaju u recipijent rijeku Orljavu.

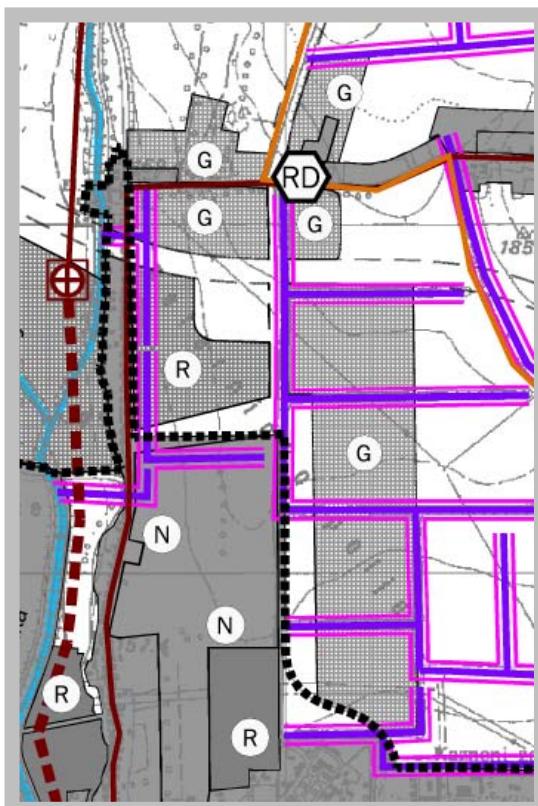
str. | 10

Oborinske vode na području grada Požege prikupljaju se nizom manjih lokalnih kanala kojima se odvode u recipijente (rijeka Orljava, potok Veličanka).

Na području obuhvata Plana, koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljišta za intenzivni uzgoj ratarskih kultura, postoji mreža melioracijskih kanala koji su u svom većem dijelu spojeni na kolektor oborinske odvodnje prema rijeci Orljavi, a samo kanali u zapadnom dijelu obuhvata Plana su spojeni na sustav oborinske odvodnje prema potoku Veličanka.

Melioracijski kanali će se većim dijelom zadržati radi daljnje odvodnje oborinskih voda sa poljoprivrednih površina u okruženju zone i kao sustav odvodnje oborinskih voda unutar Plana.

Na području obuhvata Plana ne postoji organizirani sustav javne odvodnje, posebno odvodnje sanitarnih (fekalnih) otpadnih voda.



Izvod iz PPUG Požege – kartografski prikaz 2.4 Odvodnja otpadnih voda i otpad

1.1.3.3. Vodoopskrba

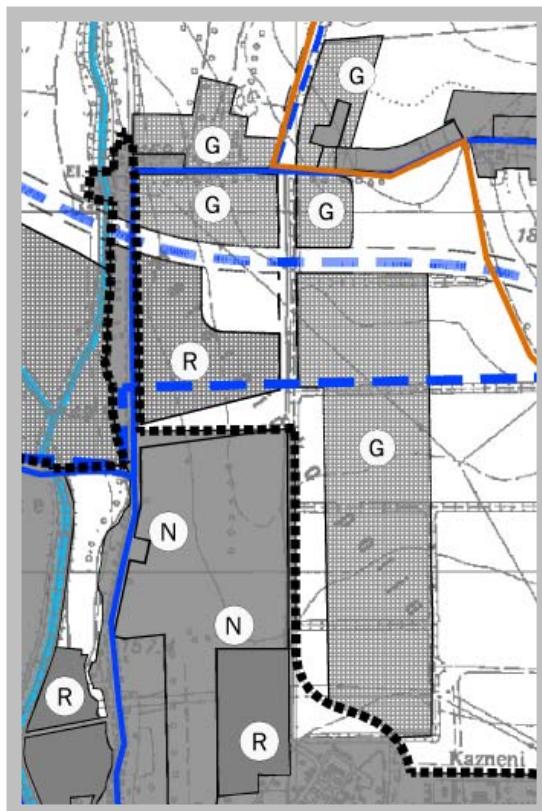
Koncepcija vodoopskrbnog sustava na području Grada Požege pretpostavlja prisilno podizanje vode iz zahvata podzemnih voda u vodospreme te distribuciju vode potrošačima. Vodoopskrbni sustav Grada Požege zasniva se na crpljenju vode iz orlavskog aluvija. S obzirom na postojeće količine i u budućnosti se planira najveći dio količina vode crpsti iz tog aluvija.

Kvalitetna i sigurna vodoopskrba stanovništva ovog područja temelji se na Regionalnom vodoopskrbnom str. | 11 sustavu Požeštine. U zapadnom dijelu grada Požege nalazi se vodocrpilše Zapadno polje kapaciteta 60-80 l/s i vodocrpilište Luke kapaciteta 60l/s za opskrbu sanitarnom vodom, dok se na istočnom dijelu grada Požege nalazi vodocrpilište Istočno polje kapaciteta 15 l/sec, čija se voda može koristiti kao tehnička za potrebe industrije.

Uz vodospremu Sv. Vid zapremine 3000 m³ izgradnjom vodospreme Glavica u naselju Novi Štitnjak kapaciteta 2000 m³ osigurana je stabilnija i sigurnija opskrba pitkom vodom u gradu Požegi.

Da bi se osigurale potrebne količine pitke vode kroz cijelu godinu planira se uključivanje vodoopskrbnog sustava Grada Požege u regionalni vodoopskrbni sustav.

Na području obuhvata nema izvedene vodoopskrbne mreže, osim u koridorima postojećih prometnica s kojima graniči područje obuhvata Plana.



Izvod iz PPUG Požege – kartografski prikaz 2.3 Korištenje voda.

1.1.3.4. Elektroopskrba

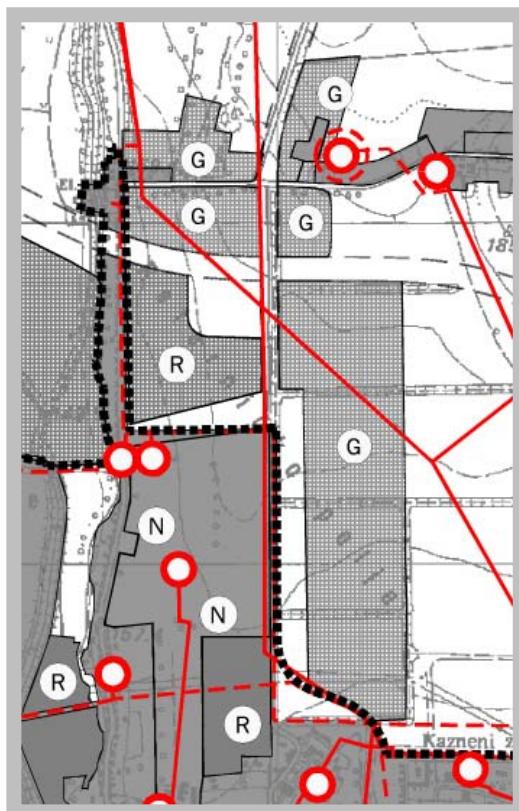
Kroz provedbene mjere Prostornog plana uređenja Grada Požege osigurani su prostori i koridori koje zauzimaju ili će zauzimati objekti visokonaponske elektroenergetske mreže.

Planiranim izgradnjom neizgrađenih područja kakvo je i područje obuhvata našega Plana javlja se potreba izgradnje elektrodistributivne konzumne kabelske 20 kV mreže i novih transformatorskih stanica u skladu standardiziranog programa izgradnje i opremanja HEP-a, distribucijsko područje Požega.

str. | 12

U planiranoj gospodarskoj zoni nove transformatorske stanice bit će moguće određenije locirati tek pojavom konkretnih investitora, a na temelju njihove vršne potrošnje. Planom predložene lokacije moguće je ovisno o budućim poznatim potrebama premještati unutar gospodarske zone i dodavati nove.

Kroz područje obuhvata Plana prolazi trasa 35kV zračnog dalekovoda kojim se obskrbljuju potrošači na području sjevernog dijela Požeško-slavonske županije. Osim njega područjem Plana prolazi trasa 10kV zračnog dalekovoda od trafostanice 35kV/10kV Požega I i opskrbljuje područje u okruženju Plana. Postojeći zračni dalekovodi planiraju se kablirati i smjestiti unutar koridora prometnica.



Izvod iz PPUTG Požega – kartografski prikaz 2.2 Energetika

1.1.3.5. Telekomunikacije

Na području Grada Požege postoje sljedeći sustavi telekomunikacija:

A. Sustavi javnih komunikacija u nepokretnoj mreži

B. Sustavi javnih komunikacija u pokretnoj mreži

Sustavi javnih komunikacija na nepokretnoj mreži dijele se prema namjeni na:

str. | 13

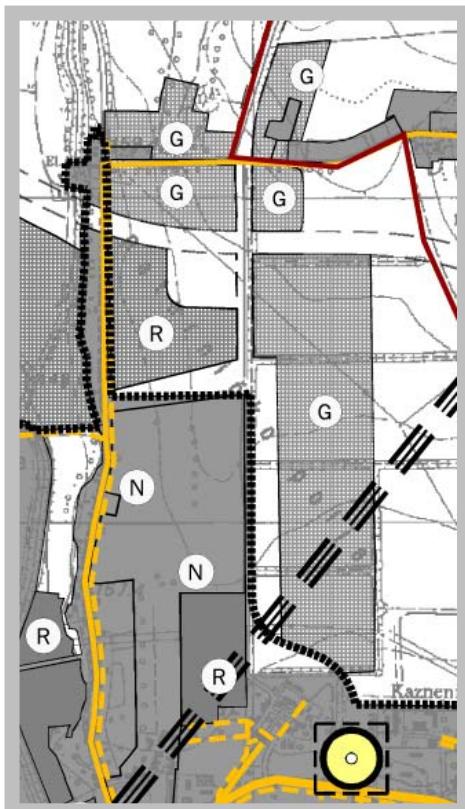
- telefonsku mrežu

- mrežu za prijenos podataka

- mrežu za prijenos televizijskih i video signala

Za navedene sustave vlada tendencija prema integraciji u jedinstvenu mrežu sa jednom vrstom telekomunikacijske opreme koja bi služila za razmjenu svih oblika informacija (govor, slika, podaci).

U sustavu javnih komunikacija u nepokretnoj mreži pravci postavljanja kabela najčešće prate postojeću cestovnu infrastrukturu, a prilikom uklapanja u obradive površine ne mijenjaju funkcionalnost i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta i nisu izvor nikakvog zračenja.



Izvod iz PPUG Požege – kartografski prikaz 1.2 Pošta i telekomunikacije

Pretplatničke distribucijske i razvodne TK mreže građene su između pojedinih pretplatničkih građevina i pripadnih UPS-ova podzemnim distribucijskim NF kabelima od UPS-ova do kabelskih izvoda i nastavno s podzemnim i zračnim NF kabelima od kabelskih izvoda do pojedinih pretplatničkih građevina.

Osim u nepokretnoj mreži, telekomunikacijski promet odvija se i preko pokretnе mreže T-mobile, VIP-net i TELE2 baznih stanica i antenskih stupova, izgrađenih unutar grada Požege.

Navedeni su sustavi nadgradnja javne nepokretnе telefonske mreže, koji omogućuju uspostavljanje veza za prijenos govora i/ili podataka u uvjetima fizičkog kretanja jednog ili više korisnika. Ostvaruju se na temelju čelijskog ustroja baznih radijskih stanica.

U granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana nema objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture, ali uz rub obuhvata zone unutar koridora prometnica nalazi se nepokretna telekomunikacijska mreža.

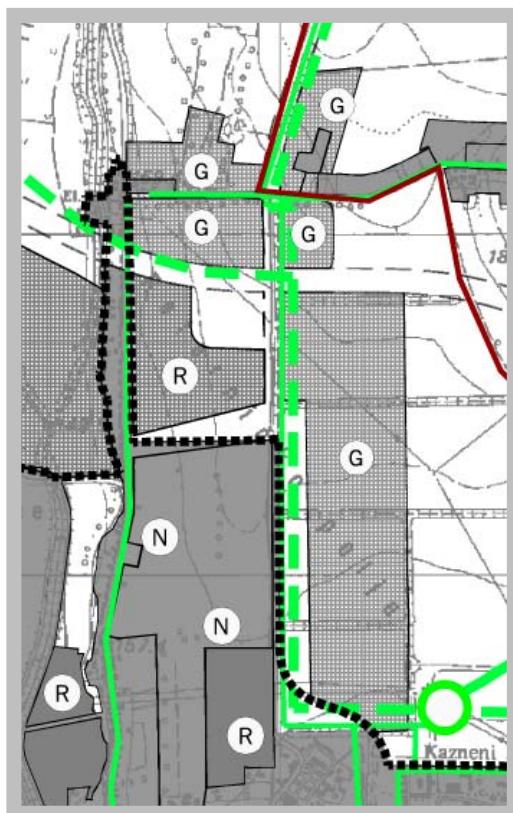
str. | 14

Preko jugoistočno dijela obuhvata Plana proteže se radijski koridor.

1.1.3.6. Plinoopskrba

Područje grada Požege pokriveno je srednjotlačnom i niskotlačnom plinskom mrežom koju je potrebno proširivati u skladu s realizacijom planirane izgradnje.

Područjem obuhvata Plana prolazi trasa magistralnog visokotlačnog plinovoda kojim se iz mjerno-reduksijske stanice, smještene jugoistočno od obuhvata Plana, opskrbliju potrošači u sjevernom i zapadnom dijelu Požeško-slavonske županije. Visokotlačni napojni plinovodi (VT) položen je u trasi poljskog puta koji prolazi unutar zone u smjeru sjever-jug.



Izvod iz PPUG Požege – kartografski prikaz 2.1 Plinovod

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

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti i područja ekološke mreže

Zaštićene prirodne vrijednosti (zaštićena područja, svoje, minerali, sigovine i fosili) uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08).

str. | 15

Ekološki značajna područja koja obuhvaćaju ugrožene i rijetke stanišne tipove i/ili divlje svoje štite se kroz sustav ekološke mreže, a u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08), Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama očuvanja stanišnih tipova (NN 7/06, 119/09).

Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Nacionalna ekološka mreža

Ekološka mreža je sustav međusobno povezanih ili prostorno bliskih ekološki značajnih područja, koja uravnoteženom biogeografskom raspoređenošću značajno pridonose očuvanju prirodne ravnoteže i biološke raznolikosti, koju čine ekološki značajna područja za Republiku Hrvatsku, a uključuju i ekološki značajna područja Europske unije Natura 2000.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar zona ekološke mreže.

1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti

Kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09).

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje kulturnih dobara zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Arheološka baština

Na području obuhvata Plana nije utvrđeno postojanje zaštićenih arheoloških područja i lokaliteta.

1.1.5. Obveze iz prostornog plana uređenja grada požege

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA POŽEGE je osnovni dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grada, kojim je utvrđena generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju, a detalji urbanističko-tehnicički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se urbanističkim planom uređenja pojedinih dijelova Grada, sukladno namjeni površina, konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje.

Za područje obuhvata ovog UPU-a, kao i za njegovu razradu projektnom dokumentacijom, primjenjuju se odredbe o namjeni, te načinu uređenja i korištenja prostora iz Prostornog plana uređenja Grada

Požege, koji je zakonski i važeći dokument, a temeljni je i ujedno obvezatni dokument prostornog uređenja Grada Požege. Daljnje detaljnije smjernice planiranja date su ovim UPU-om.

PPU-om Grada Požege definirano je, da je Gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega - sjever građevinsko područje izdvojene namjene i to proizvodne i poslovne - pretežito poljoprivredno-proizvodno prerađivačke industrije te rekreacijska zona, a bez stanovanja.

str. | 16

PPU-om je nadalje određena obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja ove gospodarske i rekreacijske zone, kao i granice obuhvata (kartografski prikazi 4.2 - Građevinska područja naselja Požega i Alaginci).

Ostale smjernice za gradnju u zonama proizvodne namjene, navedene su u točkama 255.-259. Odredbi za provođenje PPU-a Grada Požege. Uređenje prostora za navedenu namjenu moguće je samo na temelju detaljnije prostorno planske dokumentacije (UPU).

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i poslovno-servisne podatke te prostorne pokazatelje

U zoni obuhvata nema izgrađenih građevina stambene ili gospodarske namjene, s tim u vezi ne očekuju se ni neka ograničenja od strane zatečenog stanovništva ili gospodarskih subjekata. Također, šire okruženje nije zasićeno ovom namjenom, niti se prepostavljaju neke objektivne smetnje izgradnji i funkcioniranju proizvodnih kapaciteta unutar ove zone.

Općenito uzevši, prostor koji se promatra i rješava ovim Planom ima velike razvojne potencijale, gledajući s jedne strane njegov povoljni prometni položaj (blizina Požege i okolnih naselja i općina unutar Požeško-slavonske županije te smještaj na planiranoj brzoj cesti kao poveznici ovoga kraja prema autocesti Zagreb-Lipovac s čvorom unutar obuhvata Plana), a s druge strane mogućnosti izgradnje različitih deficitarnih sadržaja (relativno veliko područje obuhvata, na kojem je moguće organizirati površine za gradnju pogona i brojnih pratećih sadržaja), što čini ovaj prostor, uz uvjet opremanja svom potrebnom infrastrukturom, vrlo atraktivnim za ulaganja.

Teren u obuhvatu ovog Plana pogodan je za gradnju, zbog svog položaja, to jest, blizine naselja, dobre prometne dostupnosti i reljefa.

2. CIJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CIJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA POŽEGE

Pojava novih programa velikog mjerila i kompleksnih struktura na sličnim lokacijama u svijetu promijenio je interesni teritorij grada i uspostavilo nove odnose u reprodukciji gradova. Ovakvim programima, donedavno neaktivna, ali strateški prometno locirana, periferija gradova postaje područje visoke aktivnosti, koje bitno utječe na opremanje tih područja.

str. | 17

To je i osnovni cilj ovog zahvata, aktiviranjem i optimalnim korištenjem zone visoke infrastrukturne opremljenosti stvaraju se preduvjeti aktiviranja i opremanja Grada Požege a i šire zone.

Svi sadržaji unutar zone trebaju zadovoljiti visoki standard osnovne namjene prostora.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području obuhvata UPU-a Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever nema izgrađenih stambenih građevina, pa time niti stanovnika, koji bi mogli biti osnovica demografskog razvoja ovog prostora.

No, razvoj ove rekreativske, poslovne i proizvodne zone utjecat će na unapređenje demografskih struktura Grada Požege, u pogledu više stopi aktivnosti stanovništva, zapošljavanja, osiguranja sredstava za život te stvaranja kvalitetnijeg radnog ambijenta, što može privući nove stanovnike u Požegu i okolna naselja.

Pored zapošljavanja domicilnog stanovništva, za očekivati je da će doći i do migracijskih tokova u pravcu Grada, bilo da se radi o dnevnim migracijama ili o trajnom doseljavanju novog stanovništva. Povećani broj radnih mjesta povećati će demografsku stabilnost.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura područja, načelno je određena Prostornim planom uređenja Grada Požege.

Zona je većim svojim dijelom predviđena za gospodarske sadržaje – proizvodnu i poslovnu namjenu vezanu uz poljoprivredu, koja funkcionira na ideji jedinstvenog radnog prostora, dakle cjelovite zone sa svim potrebnim sadržajima. Koncentracija tih sadržaja u zajednički definiranom prostoru kompleksa pruža niz prednosti u gospodarskom smislu povezivanja i organiziranja različitih grupa sadržaja.

Nova gradnja, javni prostori i ulična mreža trebaju sačinjavati homogenu cjelinu, a kvalitetno arhitektonsko oblikovanje treba stvoriti jasan i prepoznatljiv identitet.

Obzirom na gotovo jedinstvenu namjenu novog građevinskog područja, prema tipologiji gradnje predviđaju se uglavnom slobodnostojeće građevine, ali i poluugrađene i ugrađene građevine.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi razvijanja prometne i komunalne infrastrukture Grada Požege utvrđeni PPUG-om su:

- poboljšanje postojeće i izgradnja nove cestovne mreže
- osiguranje prostornih pretpostavki za promet u mirovanju
- razvijanje komunalnih infrastrukturnih mreža (vodoopskrbne mreže, sustava odvodnje otpadnih voda, telekomunikacijske mreže, elektroenergetske mreže) koje trebaju pratiti ukupni gospodarski rast str. | 18

Razvoj prometnog sustava temelji se na sljedećim postavkama:

- povezivanje prometnog sustava Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega
- sjever s prometnim sustavom javnih cesta državnog i županijskog značaja i njegovo povezivanje na urbano područje grada Požege i okoline
- definiranje jasnog sustava vođenja kolnog prometa prometnim koridorima u zoni uspostavom mreže glavnih i sabirnih ulica prema planiranim potrebama
- određivanje načina rješavanja i dimenzioniranje parkirališnih potreba za pojedine planirane sadržaje

Kako je područje obuhvata u potpunosti neurbanizirano, planira se gradnja nove mreže komunalnih infrastrukturnih sustava i njihovo priključivanje na infrastrukturne sustave grada Požege. Općenito, komunalno opremanje zone odnosi se prvenstveno na:

- razvoj distribucijske elektroopskrbne mreže i omogućavanje kvalitetne opskrbe planiranih potrošača
- uređenje javne rasvjete
- izgradnju sustava javne vodoopskrbe koja osigurava priključivanje svih korisnika za zadovoljenje tehničkih i sanitarnih potreba te osiguranje protupožarne zaštite u zoni
- prioritetu izgradnju sustava odvodnje sanitarnih i oborinskih voda te njihovo priključivanje na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Požege odnosno sustav odvodnje oborinskih voda u rijeku Orljavu i potok Veličanku
- potpunu plinifikaciju i osiguravanje dostačne količine plina za potrebe svih potrošača
- poticanje korištenja alternativnih energetskih izvora kada za to postoji ekonomski interes

Mreže komunalnih instalacija moraju biti postavljene kao cjeloviti sustavi koji pokriva cjelokupnu zonu ali omogućava njen etapni razvoj.

Sve planirane instalacije moraju biti u funkciji planiranog razvoja te usklađene s ostalim komunalnim objektima i uređajima i dimenzionirane u skladu s pretpostavljenom vrstom djelatnosti u zoni.

Gospodarska zona poljoprivredne namjene i rekreativska zona Požega - sjever je građevinsko područje izdvojene namjene, dakle, izvangrađevinskog područja naselja.

Na predloženoj lokaciji planiranje i izgradnja proizvodnih i poslovnih kompleksa te rekreativskog dijela će doprinijeti bržem razvoju važnih funkcionalnih dijelova i elemenata osnovnih infrastrukturnih sustava šireg područja, gradske ulične i komunalne mreže, te utjecati na brži razvitak svih vidova javnog prometa.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Osnovna usmjerenja prostornog razvijanja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever koje treba definirati vezano na očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata su:

- funkcionalno i oblikovno rješenje Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega – sjever za izgradnju različitih planiranih gospodarskih i rekreativskih sadržaja, uzimajući u obzir sveobuhvatnu analizu prostornih ograničenja i potencijala, str. | 19
- utvrđivanje koncepta prostornog razvijanja stvaranjem kvalitetne urbane slike formiranjem pročelja uz glavne prometnice u zoni te zelenih tampona na prostoru između gospodarske zone i postojeće stambene gradnje u naselju Alaginci,
- urbano uređenje neophodno uključuje i planiranje prometne i komunalne infrastrukture, odnosno ugrađivanje u Plan programa gradnje i razvoja pojedinih infrastrukturnih sustava kako bi se omogućilo optimalno i etapno opremanje planiranih gospodarskih i rekreativskih sadržaja,
- zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša prilikom svih zahvata, kao jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja.

2.2. CIJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever ima za temeljni cilj prostornim uređenjem omogućiti provođenje inicijativa gospodarskog razvoja, odnosno kvalitetan razvoja ovog prostora koji predstavlja jedan od najatraktivnijih potencijalnih gospodarskih resursa Grada Požege.

Planom se utvrđuju temeljna usmjerenja razvoja prostora vezano na određivanje namjene prostora, utvrđivanje infrastrukturnih koridora, oblikovanje objekata i sadržaja te zaštitu prostora.

Ciljevi prostornog uređenja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever su:

- realizacija sadržaja koji se odredbama dokumenata prostornog uređenja širih područja omogućuju u prostoru gospodarske zone i to isključivo sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mјere zaštite okoliša kako bi se onemogućio rizik i opasnost po okoliš,
- realizacija pratećih sadržaja koji su komplementarni radnim sadržajima, te upotpunjuju sadržaj Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega - sjever, uz pridonošenje kvaliteti prostora,
- formiranjem prometne mreže osigurati postizanje optimalne dubine građevinskih parcela i kvalitetnu prometnu pristupačnost svim sadržajima Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreativske zone Požega – sjever,
- formiranje jasne i prepoznatljive urbane strukture koja zadovoljava najsuvremenije tehničke standarde,

- kvalitetno rješavanje komunalne infrastrukture,
- formiranje zelenih tampona na prostoru između Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega - sjever i naselja u kontaktnoj zoni,
- kvalitetno oblikovanje zelenila unutar područja obuhvata i u javnim prostorima.

str. | 20

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostornim uređenjem obuhvata Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever potrebno je stvoriti uvjete za smještaj planiranih programa i njihovo priključenje na osnovnu regionalnu i gradsku infrastrukturu.

Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijska zona Požega - sjever izrađuje se s osnovnim ciljem stvaranja preduvjeta za plansko aktiviranje uređenja neosmišljenog izvengradskog prostora. Na način nove regulacije, omogućava se realizacija proizvodne, poslovne i rekreacijske namjene, infrastrukturnih koridora te se utvrđuju kriteriji oblikovanja građevina i neizgrađenih prostora.

Plan bi trebao, u odnosu na promatrani prostor i njegove značajke, istražiti mogućnosti i rezultirati sljedećim:

- omogućiti realizaciju sadržaja gospodarske – proizvodno - poslovne namjene, koji bi afirmirao i širio požeški i kontaktni prostor,
- omogućiti realizaciju sadržaja rekreacijske namjene kao dodatni sadržaj i potrebu stanovnika Grada Požege,
- utvrditi zone izgradnje, odnosno, prostorno-planske parametre u skladu sa smjernicama iz PPU-a Grada;
- kapacitirati prometnice i komunalnu infrastrukturu,
- formirati fisionomski i identitetski raspoznatljivu gospodarsku zonu uvođenjem visokih sadržajnih i oblikovnih standarda građenja, uređenja i opremanja prostora (definiranje uređenja neizgrađenih dijelova parcela, zelenih površina i parkirališta na građevnoj čestici i u okviru prometnih i komunalnih površina, definiranje uređenja tampon zona, zaštitnih koridora, kao i smjernica za oblikovanje građevina).

Namjera je Grada kao inicijatora ovog Plana i urbanista kao izrađivača Plana, izgraditi na tom području, moderan, estetski dopadljiv i utilitaran prostor gospodarske i rekreacijske namjene.

Stoga je i polazna osnova u izradi Plana želja, da u prenamjeni ovog prostora sadašnji vlasnik i novi korisnici osjeti njegove komparativne prednosti i da optimalno prostorno i oblikovno rješenje usklade sa svojim potrebama i aktivnostima.

2.2.2. Unapređenje uređenja planirane zone

Urbano uređenje područja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever uključivo kvalitetan sustav komunalne infrastrukture kao i definiranje i uređenje javnih površina

preduvjeti su za izgradnju planiranih gospodarskih sadržaja i njihovo funkcioniranje u tehnološkom i gospodarskom smislu.

U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnog sustava (uključujući rješenje odvodnje oborinskih voda) u zoni i njegovo priključivanje na širi prometni sustav, kako bi se omogućilo njen aktiviranje.

str. | 21

Pri uređenju prostora Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever potrebno je, uz prometno opremanje, urediti i sadržajno osmislići urbane javne prostore:

- pješačke i biciklističke staze
- parkove i javno zelenilo
- športske i rekreacijske terene

Paralelno s izgradnjom prometnog sustava, potrebno je organizirati izgradnju vodova, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, što obuhvaća :

- telekomunikacijski sustav
- elektroenergetski sustav
- javnu rasvjetu
- sustav plinoopskrbe
- sustav vodoopskrbe
- sustav odvodnje

Adekvatna infrastruktorna opremljenost utvrđena PPUG-om Grada Požege uključuje sljedeće parametre:

- izgradnja i održavanje cestovne mreže
- osiguranje javnog prijevoza
- osiguranje dostatnog parkirališnog prostora sukladno namjeni prostora
- održavanje javnih površina
- održavanje čistoće i zbrinjavanje komunalnog otpada
- osiguranje trajnog i kvalitetnog obavljanja komunalnih djelatnosti
- održavanje komunalnih objekata i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti
- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever zasnivaju se na planiranju sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te je Planom potrebno omogućiti:

str. | 22

- postizanje optimalne dubine pojedinih planiranih kazeta radi mogućnosti racionalnog formiranja građevnih čestica
- rješenje prometne pristupačnosti Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega
- sjever povezivanjem na koridor planirane brze ceste te državne ceste D-49
- formiranje pregledne i efikasne interne prometne mreže
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom i priključak na postojeće infrastrukturne sustave Grada Požege
- uređenje zaštitnog zelenila prema kontaktom naselju Alaginci
- uređenje javnih prostora, naročito zelenih poteza uz prometnice
- razvoj pratećih sadržaja koji upotpunjaju funkcioniranje Gospodarske zone

Osnovna namjena prostora je gospodarska poljoprivredna namjena i to:

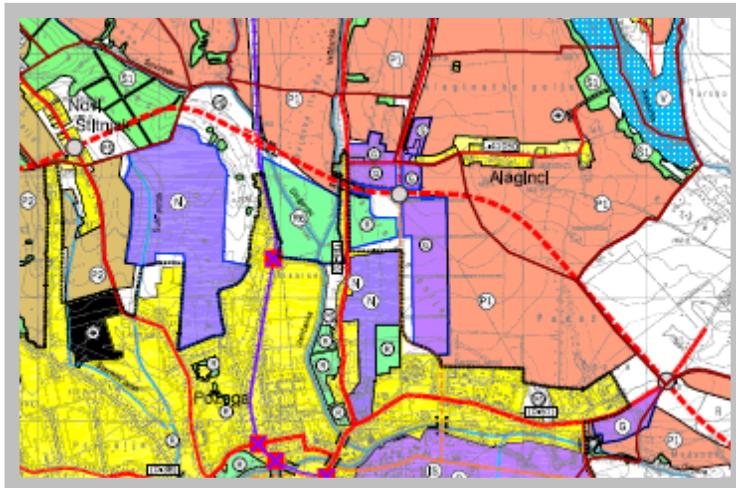
- proizvodna namjena (industrijska, zanatska) koja uključuje objekte prehrambeno prerađivačke industrije i poljoprivredno prehrambene proizvodnje kao što su proizvodne industrijske građevine, zanatski proizvodni pogoni i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš, skladišta, servisi, veći prodajni i slični prostori, komunalne građevine, poslovne, upravne, uredske i trgovачke građevine, građevine za promet u mirovanju s pratećim sadržajima, građevine i uređaji infrastrukture, građevine i uređaji za iskorištavanje obnovljivih izvora energije i sl.
- poslovna namjena (uslužna, trgovачka i komunalno - servisna) koja uključuje poslovne, upravne, uredske, trgovачke i uslužne sadržaje, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, sajmišta, tržnice i veletržnice na otvorenom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovaci centri i kompleksi u funkciji poljoprivredne proizvodnje i sl., proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno servisne i prateće skladišne prostore, poslovne hotele i motele i sl.

Osim gospodarske namjene u sklopu ove zone predviđen je prostor za rekreaciju koji je namijenjen smještaju građevina i objekata u funkciji športa na otvorenom s pratećim sadržajima, zatvorenih športskih terena i rekreacijskih građevina.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući smjernice PPUG-a Požege kao relevantnog dokumenata prostornog uređenja šireg područja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvijka prostornog uređenja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreatijske zone Požega - sjever, UPU-om Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreatijske zone Požega - sjever su definirani organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.

str. | 23



Izvod iz PPUG Požega

Urbanističkim planom uređenja razrađen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora.

Na površinama gospodarske namjene smještaju se isključivo gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu. Građevine gospodarske namjene grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama za provođenje Plana. Na prostoru Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreatijske zone Požega - sjever planira se prvenstveno smještaj gospodarskih sadržaja koji:

- racionalno koriste prostor
- nisu energetski zahtjevne i prometno su primjerene
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- zasnovane su na suvremenim tehnologijama
- najbolje valoriziraju stručni rad
- materijalno mogu doprinijeti funkcioniranju grada Požega i šire

Okosnica razvoja Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever je glavna prometnica zone koja spaja planiranu brzu cestu na sjevernom dijelu Plana i nastavlja se prema gradskom području. Na glavnu prometnicu vezana je mreža sekundarnih prometnica koje formiraju osnovne prostorne cjeline - kazete.

str. | 24



Planirana namjena zone

Kao osnovni prostorni modul za Gospodarsku zonu poljoprivredne namjene i rekreacijsku zonu Požega - sjever odabrane su kazete približnih dubina 80-160 metara, u kojima je moguća organizacija građevnih čestica različitih veličina kojima se pristupa sa sekundarnih prometnica.

Planom namjene površina UPU Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim

prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), predviđene sljedeće kategorije korištenja i namjene prostora:

Gospodarska proizvodna -pretežito industrijska namjena – planska oznaka I1

Na površinama gospodarske proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) predviđa se smještaj većih i manjih objekta prehrambeno prerađivačke industrije i poljoprivredno prehrambene proizvodnje kao što su: proizvodne industrijske građevine, veća skladišta, servisi i zanatska proizvodnja koja zahtijeva veće površine ili otpremanje većih količina robe i sirovina, veći prodajni, proizvodni i sličnih prostori, komunalne građevine, građevine za promet u mirovanju s pratećim sadržajima, građevine i uređaji infrastrukture, građevine i uređaji za iskorištanje obnovljivih izvora energije i sl.

str. | 25

Gospodarska proizvodna -pretežito zanatska namjena – planska oznaka I2

Na površinama gospodarske proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) predviđa se smještaj zanatskih proizvodnih pogona i obrtničkih građevina bez štetnih utjecaja na okoliš, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje; skladišnih prostora, te ostalih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade koji zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smješteni u okviru građevinskih područja naselja.

Gospodarska poslovna -pretežito uslužna namjena – planska oznaka K1

Na površinama gospodarske poslovne pretežito uslužne namjene (K1) mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredno prehrambeno proizvodnje i prehrambeno prerađivačke industrije, poslovne, upravne, uredske zgrade, trgovačke zgrade, robne kuće, prodajni saloni, zgrade za malo poduzetništvo, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu i sl.

Gospodarska poslovna -pretežito poslovna namjena – planska oznaka K2

Na površinama gospodarske poslovne pretežito poslovne namjene (K2) mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredno prehrambeno proizvodnje i prehrambeno prerađivačke industrije, veliki trgovački centri i prodajni saloni, poslovne zgrade, prateći ugostiteljski i zabavni sadržaji i sl.

Gospodarska poslovna -komunalno servisna namjena – planska oznaka K3

Na površinama gospodarske poslovne komunalno servisne namjene (K3) mogu se graditi sajmišta, tržnice i veletržnice na otvorenom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovački centri i kompleksi u funkciji poljoprivredne proizvodnje i sl.

Športsko rekreacijska namjena – planska oznaka R

Površine športsko rekreacijske namjene (planska oznaka R1 i R2) namijenjene su za smještaj građevina u funkciji športa na otvorenom s pratećim sadržajima, zatvorenih športskih terena i rekreacijskih građevina.

Na površinama športsko rekreacijske namjene moraju se urediti pristupni putevi, pješačke staze, nadstrešnice i slobodne zelene površine.

Zelene površine – planska oznaka Z

Unutar obuhvata Plana predviđene su zaštitne zelene površine (planska oznaka Z), javne zelene površine (planska oznaka Z1) i zelenilo uz melioracijske kanale (planska oznaka Z4). Pejzažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z) formira se oko kompleksa proizvodne namjene koje graniči s stambenom namjenom te oko planirane trase brze ceste zajedno sa prometnicama za priključenje na istu kao tampon zona. Javne zelene površine su hortikultурno uređene parkovne površine - javni parkovi (Z1). Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana

je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana. Zelenilo uz melioracijske kanale (Z4) obuhvaća površinu melioracijskih kanala te površine za pristup istima. Uređuje se u svrhu omogućavanja osnovne namjene. Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

Površine infrastrukturnih sustava – planska oznaka IS

str. | 26

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet. Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na tzv. veliku infrastrukturu).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Iskaz prostornih pokazatelja za pojedine zone zahvata u prostoru prema načinu korištenja i uređenja prostora prikazano je u tablici:

Oznaka namjene	NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA PROSTORA						
	PLANIRANO						
	Ukupna površina zahvata u prostoru m ²	Koeficijent izgradjenosti	Najveća izgrađena površina zemljišta m ²	Koeficijent iskorištenosti	Najveći broj nadzemnih etaža građevina	Najveća moguća (bruto) izgrađena površina građevina m ²	Maksimalni broj građ. čestica
I,K	368.654,30	0,6	221.192,58	1,8	3	663.577,74	170
R	116.012,98	0,5	58.006,49	0,8	2	92.810,38	
Z	93.062,74						
Z1	26.208,27						
Z4	21.990,64						
IS obilaznica	31.878,08						

IS ostalo	75.631,95						
SVEUK.	733.438,96						

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Područje obuhvata UPU-a Gospodarske zone poljoprivredne namjene i rekreacijske zone Požega - sjever nalazi se sjeveroistočno od grada Požege omeđeno s zapadne strane državnom cestom D-49, sa sjeverne strane županijskom cestom Ž-4115, s istočne strane poljoprivrednim površinama i na svojoj južnoj granici obuhvata tangira građevinsko područje grada Požege prema Ratarničkoj ulici.

Cjelovito prostorno rješenje prometne i ulične mreže određeno je kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:2.000.

U skladu s Prostornim planom uređenja Grada Požege, glavni priključak zone na vanjske javne ceste planiran je putem buduće brze ceste i čvora na njoj, na koji se nastavlja glavna prometnica unutar obuhvata Plana koja spaja prostor grada Požege dalje prema ostalim naseljima u sjevernom dijelu Požeško-slavonske županije.

Predloženo rješenje spajanja zone, sabirne prometnice i spojna raskrižja, sukladno je očekivanom perspektivnom prometnom opterećenju na budućoj brzoj cesti i spoju na nju te procijenjenom prosječnom dnevnom prometu privučenom u proizvodni kompleks zone.

Prijedlog rješenja zadovoljava planirane prometne kapacitete na budućoj brzoj cesti te spoju na nju i na prometnicama unutar zone.

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom grade se kolne, biciklističke, pješačke i parkirne površine i zaštitno zelenilo.

Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju unutar koridora novoplaniranih prometnica označenih na kartografskom prikazu broj 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, a najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Autobusna ugibališta i stajališta smještaju se, po potrebi i s obzirom na prometnu regulaciju, unutar razdjelnih pojaseva zelenila.

Autobusna stajališta potrebno je opremiti nadstrešnicom s klupom te odgovarajućom urbanom opremom.

Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Građevine koje će se graditi uz ulicu koja ima značaj javne ceste ne smiju biti na udaljenosti manjoj od udaljenosti određene posebnim propisom.

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesto moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

Planom su određeni sljedeći normativi za zadovoljenje potreba za parkiranjem, u skladu s namjenom građevina odnosno planiranog sadržaja:

- administrativni sadržaji: 1 PGM na 75 m² bruto izgrađene površine;
- trgovački sadržaji: 1 PGM na 50 m² bruto izgrađene površine; (20 PGM/1000 m² bruto izgrađene površine)
- robna kuća: 1 PGM na 40 m² bruto izgrađene površine; (25 PGM/1000 m² bruto izgrađene površine)
- industrija i skladište: 1 PGM na 5 zaposlenih;
- obrt i servisi: 1 PGM na 3 zaposlena;
- športski tereni i dvorane: 1 PGM na 20 sjedala, 1 PGM za autobus na svakih 500 sjedala
- ugostiteljstvo: 1 PGM na 1 stol;

str. | 28

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže.

Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema gore navedenim vrijednostima, potrebno je osigurati po jedno parkirališno - garažno mjesto na 3 zaposlena u smjeni.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine, čije parcele zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mesta za pojedine gospodarske građevine uređuje se na građevnoj čestici te građevine, u garažama i u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

Za automobile invalida na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mesta.

Površine za kretanje pješaka obvezno se uređuju na svim uličnim potezima unutar obuhvata Plana, a najmanja širina površine za kretanje pješaka je 1,2 m obostrano. Širina pješačkih staza u sklopu parkovnih površina ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, s time da je najmanja širina pješačke staze 2,00 m. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci. Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera te parkiranja vozila.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Prostorna rješenja komunalne infrastrukturne mreže, koja obuhvaćaju opskrbu pitkom vodom, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, opskrbu električnom energijom i opskrbu plinom prikazano je na kartografskim prikazima Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.

Ona su idejno-schematskog karaktera, raspored je određen načelno, a lokacijskim dozvolama, koje će se izraditi nastavno na ovaj plan, odrediti će se točan položaj i raspored građevina i vodova komunalne infrastrukture. Pri realizaciji će se uskladiti s optimalnim tehničkim rješenjima.

str. | 29

Telekomunikacije

Planom se trebaju osigurati uvjeti za izgradnju nepokretne i pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija nove generacije.

Priklučak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana. Telekomunikacijska mreža izvodi se podzemno kao DTK (distributivna telefonska kanalizacija) u okviru svih prometnih površina, sa uvučenim kabelima u postavljene cijevi (PEHD Ø 50, 75, 110 mm). Položaj distributivne telefonske kanalizacije (DTK) Planom je određen u okviru pješačkih ili biciklističkih staza, uz polaganje u zemlju na dubinu od oko 0,70 m. Minimalna širina telekomunikacijskog pojasa je 1,0 m. Križanje trase s drugim podzemnim vodovima predviđeni 0,5 m ispod telekomunikacijskih vodova. Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Unutar telekomunikacijske mreže na svim križanjima i odvojcima postavljaju se tipski armirano-betonski zdenci, dok se priključni izvodi za povezivanje korisnika u telekomunikacijski sustav ostvaruju preko privodnih tipskih armirano-betonskih zdenaca koji su putem PEHD cijevi povezani sa ITO ormarićima u građevinama. Nova telekomunikacijska mreža trebala bi biti i u funkciji TV distribucije i za pružanje multimedijskih usluga u budućnosti, a sukladno važećim propisima. Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica uskladjuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.).

Radi zadovoljenja razvoja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija dopušteno je unutar obuhvata Plana smjestiti :

- fasadni antenski prihvat koji ne prelazi visinu građevine,
- krovni antenski stup i prihvat visine do 5,0 od najviše točke građevine.

Prilikom izgradnje građevina i uređaja telekomunikacijske infrastrukture pokretnih komunikacija potrebno je poštivati zakonske odredbe i propise za takvu vrstu građevina. Antenski uređaji postavljaju se vodeći računa o uklapanju u krajobraz, odnosno arhitektonsko rješenje građevine.

Plinoopskrba

Područjem obuhvata Plana prolazi trasa magistralnog visokotlačnog plinovoda kojim se iz mjerno-reduksijske stanice, smještene jugoistočno od obuhvata Plana, opskrbljuju potrošači u sjevernom i zapadnom dijelu Požeško-slavonske županije. Visokotlačni napojni plinovodi (VT) položen je u trasi poljskog puta koji prolazi unutar zone u smjeru sjever-jug.

Područje obuhvata Plana potrebno je priključiti na plinoopskrbnu mrežu u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća i projektnom dokumentacijom. Povezivanje građevina na javnu mrežu riješit će se izgradnjom srednjotlačne plinovodne mreže (STP).

Trase plinoopskrbne mreže treba projektirati i izvoditi obostrano u koridoru zelenih ili pješačko-biciklističkih površina.

str. | 30

Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa STP moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina, kako je to određeno po nadležnom distributeru. Sva križanja plinovoda sa drugim instalacijama moraju bit izvedena tako da u vertikalnom smjeru između vodova bude osiguran svijetli razmak od 50 cm. Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te se izvode od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE100 klase SDR11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina je 2,00 m, a za kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,00 m.

Udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija je 0,8 m odnosno određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima. Na mjestu prijelaza kolne površine preko plinovoda cjevovod se mora zaštititi armirano betonskom pločom. U pojasu širokom 2,0 m od osi plinovoda nije dopuštena sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja. Kod projektiranja odnosno polaganja plinovoda mora se voditi računa da spojevi plinovoda budu pod kutom od 60° do 90°.

Svaka građevina mora imati zasebni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo glavni zapor, smještenim u ormariću.

Elektroopskrba

Kroz područje obuhvata Plana prolazi trasa 35kV zračnog dalekovoda kojim se opskrbliju potrošači na sjevernom dijelu Požeško-slavonske županije. Osim njega područjem Plana prolazi trasa 10kV zračnog dalekovoda od trafostanice 35kV/10kV Požega I i opskrblije područje u okruženju Plana. Postojeći zračni dalekovodi planiraju se kablirati i smjestiti unutar koridora prometnica.

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom potrošača na području obuhvata Plana moguće je graditi transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na svim namjena predviđenim Planom sukladno potrebama potrošača u pojedinim zonama Plana. Transformatorske stanice treba planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine. Dimenzija građevne čestice standardizirane trafostanice je cca 7,00 x 7,00 m, s osiguranim pristupom sa javnoprometne površine.

Planirano je polaganje srednjonaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice. Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obvezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Elektroenergetsku distributivnu niskonaponsku mrežu potrebno je planirati u javnim površinama. Mreža treba biti kabelskog tipa, sa slobodnostojećim kabelskim ormarima. Distributivni priključci sa mreže do

mjernog mjeseta – potrošača na svakoj pojedinoj parceli mogu se izvoditi pomoću slobodnostojećih kabelskih ormara ili uporabom posebnih T spojenica direktno s mreže. Elektroenergetska distributivnu mrežu potrebno je postaviti dvostrano (s obje strane prometnice) uvažavajući prijedloge ostalih davalatelja komunalnih usluga i tehničke propise. Na svim križanjima elektroenergetske mreže (svih naponskih nivoa) potrebno je predvidjeti odgovarajuću zaštitu kabela.

Unutar predmetnog Plana moguće je postavljanje optičke instalacije za potrebe komunikacije, signalizacije i upravljanja postrojenjima HEP-a i to u pravilu u planiranim trasama 35 kV te 10(20) kV vodova. Tu instalaciju je u pravilu potrebno izvesti optičkim kabelima u PEHD cijevima Φ 50 mm, 70 mm ili 110 mm.

str. | 31

Javna rasvjeta

Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Ostali izvori energije

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca, vjetra, biomase i slično.

Vodoopskrba

Povezivanje građevina na javnu vodovodnu mrežu riješit će se izgradnjom vodovodne mreže u planiranim prometnicama. Vodoopskrba zone obuhvata riješit će se spajanjem na postojeće ili planirane cjevovode mjesne vodovodne mreže položene u koridoru županijske ceste Ž-4115 i koridoru Mlinske ulice (D 49) ili spajanjem na planirani magistralni vodovod koji prolazi unutar obuhvata Plana.

Dimenzioniranje svih vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitарне vode potrebne za opskrbu prostora. Vodovodna mreža osim sanitарne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80,00 m. Trase vodovodnih cjevovoda treba projektirati i izvoditi ako je to moguće unutar koridora prometnica. Dubina ukapanja cjevovoda treba biti u pojasu između 100 i 180 cm od uređenog terena.

Vodovodnu mrežu, cjevovode, unutar obuhvata plana projektirati i izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu sagledavajući cjelokupni vodoopskrbni sustav Grada Požege
- cjevovode projektirati i izvoditi iz kvalitetnih materijala prikladnih uvjetima i načinu ugradnje na terenu
- cjevovode opremiti potrebnim objektima i uređajima (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili NH i dr.)
- izvedbu priključaka i vodomjera projektirati i izvoditi prema Uputstvu komunalnog poduzeća Tekija d.o.o. Požega

- položaj cjevovoda vodovoda u odnosu na druge podzemne komunalne i druge instalacije odabrati tj. projektirati tako da je uvijek moguć nesmetan popravak uz minimalnu mogućnost oštećenja ili kvara na drugoj podzemnoj instalaciji.

Odvodnja

Na području obuhvata plana planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Trase kanalizacije otpadnih voda treba projektirati i izvoditi u pravilu u koridorima zelenih i plešačko – biciklističkih površina, ako je moguće uz poštivanje paralelnog vođenja i križanja sa drugim podzemnim instalacijama. Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima postojeće mreže odvodnje na koju se priključuju.

str. | 32

Povezivanje građevina na mrežu fekalne kanalizacije riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojusu. U javnu kanalizaciju direktno se mogu upuštati samo fekalne otpadne vode. Tehnološke otpadne vode moraju se obraditi predtretmanom prije upuštanja u javnu kanalizaciju. Za gospodarske sadržaje kod kojih se u proizvodnom procesu stvaraju veće količine tehnoloških otpadnih voda potrebno je izgraditi egalizacijske bazene. Egalizacijskim bazurom omogućit će se ispuštanje tehnoloških otpadnih voda u sustav javne kanalizacije u količinama koje sustav može prihvatiti.

Mrežu kanalizacije za odvodnju sanitarno tehnoloških otpadnih voda kao i priključke na istu potrebno je izvoditi prema sljedećim uvjetima:

- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC kao i drugih vodonepropusnih materijala sa izradom vodonepropusnih spojeva
- reviziona okna projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusna od odgovarajućih materijala
- sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne

Padovi ne mogu biti manji od 2%, potrebno je projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem, a ako to nije moguće potrebno je izgraditi precrpnu stanicu. Položaj cjevovoda (kanala) odabrati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plina (min. razmak 1,0 m).

Sanitarne otpadne vode odvode se iz unutarnje u vanjsku fekalnu kanalizaciju bez prethodnog pročišćavanja, dok je kod tehnoloških otpadnih voda gdje se očekuje onečišćenje istih obavezno prethodno pročišćavanje prije upuštanja u vanjsku kanalizaciju preko uređaja za prethodno pročišćavanje odabranih prema vrsti očekivanog onečišćenja. Unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC materijala ili drugog odgovarajućeg nepropusnog materijala i spojeva.

Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije.

Povezivanje prometnih i drugih vanjskih površina na mrežu oborinske odvodnje riješit će se izgradnjom odvodne mreže u cestovnom pojusu te spajanjem na postojeće kanale oborinske odvodnje. Spajanje na postojeće kanale oborinske odvodnje planira se na 2 mjesta. Na jugozapadnom rubu područja, oborinska voda će se upuštati u sustav kanala kojima se oborinske vode odvode u potok Veličanku. Na južnom rubu područja, oborinska voda će se upuštati u sustav kanala kojima se oborinske vode odvode u rijeku Orljavu. Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se u javnu kanalizaciju sливnicima s taložnicama.

Ostali posebni uvjeti za oborinsku kanalizaciju su:

- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz materijala kao što je PVC, PE, PEHD ili od drugih nepropusnih materijala sa nepropusnim spojevima
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i reviziona okna)
- dimenzije tj. profile odabratи (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu
- na mjestima na kojima će se oborinska kanalizacija s područja obuhvata spojiti na postojeći oborinski kanal treba izvesti odgovarajuće uređaje za prethodno pročišćavanje (separatori ulja i masti s str. | 33 taložnicom).

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Plana nema aktivnih vodotoka i nije u poplavnom području te nisu planirani radovi i uređenja nove kanalske mreže već radovi tehničkog i gospodarskog održavanja postojeće mreže.

Na području obuhvata Plana postoji djelomično formiran melioracijski sustav koji se zadržava i zaštićen je zelenilom uz melioracijske kanale.

Jugoistočni dio obuhvata Plana nalazi se u IIIA. zoni sanitarne zaštite koje se štiti posebnom odlukom.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova na području obuhvata Plana obavezno je potrebno ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost u skladu s posebnim zakonom.

3.6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Unutar područja obuhvaćenog ovim Planom nema zaštićenih kulturno-povijesnih i prirodnih elemenata u smislu zaštite kulturne ili prirodne baštine. Unutar područja obuhvata nema zaštićenih objekata kulturne baštine u smislu Zakona o zaštiti kulturne baštine.

str. | 34

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOĽJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prema članku 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07 i 38/09), između ostalog, kao osnovni cilj prostornog uređenja navedeno je interaktivno prostorno planiranje i procjena mogućih utjecaja, ostvarivanje ravnomjernog prostornog razvoja usklađenog s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima, uravnoteženjem sa regionalnim razvojnim procesima i s njima povezanim zahvatima u prostoru i različitim potrebama i interesima korisnika prostora, na način da je potrebno osigurati:

- prostornu održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora u svrhu učinkovite zaštite prostora
- razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, očuvanje biološke raznolikosti zaštita okoliša i prevencija od rizika onečišćenja

Članak 9. istog zakona navodi da je u svrhu ostvarivanja načela održivog razvijanja, prilikom prihvaćanja polazišta, strategija, programa, planova, propisa i njihove provedbe Država i jedinice lokalne samouprave dužna poticati gospodarski i socijalni razvitak društva tako da se udovoljavanjem potreba današnje generacije uvažavaju jednakе mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija te da se sprečava prevladavanje interesa pojedinih djelatnosti na račun uravnoteženosti razvoja, biološke raznolikosti, zaštite okoliša i potreba drugih korisnika prostora.

Ovim planom utvrđena su glavna područja zaštite okoliša utvrđena na području obuhvata:

- Provedba mjera zaštite zraka
- Provedba mjera zaštite vode
- Provedba mjera zaštite tla
- Provedba mjera zaštite od buke

Provedba mjera zaštite zraka

Unutar mjera za sprečavanje zagađenja zraka razlikuju se dvije skupine mjer:

- mjere za smanjenje emisije onečišćujućih tvari u zrak
 - mjere za sprečavanje nastanka ekoloških nesreća uslijed kojih može doći do zagađenja zraka
- Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (N.N. br. 178/04 i 60/08), uz obavezno provođenje mjer za sprečavanje i smanjenje onečišćenja zraka. Prekoračenje preporučenih vrijednosti pojedinih spojeva koji se mjeru u zraku, a koje su propisane Uredbom o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (N.N. br. 101/96 i 2/97) nije dozvoljeno, kao niti ispuštanje u zrak koncentracija štetnih spojeva viših od onih propisanih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (N.N. br. 21/07 i 150/08).

U cilju zaštite zraka od zagađenja ispušnim plinovima, potrebno je uz prometnice saditi stabla autohtonih vrsta drveća.

Provedba mjera zaštite voda

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (N.N. br. 153/09). Cjelovitim sustavom str. | 35 zbrinjavanja otpada te izgradnjom mreže odvodnje otpadnih voda sa sustavom pročišćavanja smanjiti će se mogućnost zagađivanja voda.

Provedba mjera zaštite tla

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i biološka raznolikost, krajobrazne vrijednosti te ukupna kvaliteta predmetnog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada te ovome treba posvetiti naročitu pažnju tako da se cijeli prostor obuhvata Plana prikladno komunalno opremi. Sve fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu sa zakonskim propisima.

Provedba mjera zaštite od buke

Prilikom gradnje i korištenja gospodarske zone treba se pridržavati odredaba Zakona o zaštiti od buke (NN 30/09).

3.8. MJERE ZAŠTITE LJUDI, PRIRODNIH I MATERIJALNIH VRJEDNOSTI

Kriteriji za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,

- mјere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih razaranja, potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91) koji razlikuje I.-IV. kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija, područje Grada Požege spada u IV stupnja ugroženosti naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštitu stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa.

str. | 36

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu. S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost prostora znatno se smanjuje dostašnim površinama planiranim kao negradive površine.

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara (N.N. br. 92/10). Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje Plana u skladu s posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasnji prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mјere zaštite od požara (crpilišta, mјesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije).

Ekološka zagađenja moguća su kao posljedica nesreće u cestovnom prometu s posljedicom ispuštanja opasnih tvari. Moguće je zagađenje čovjekove okoline zbog neodgovarajućeg zbrinjavanja uginulih životinja i otpadnih dijelova, neodgovarajućeg zbrinjavanja otpada i opasnih tvari, kao i neadekvatnog zbrinjavanja otpadnih voda.