

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Prostornog plana uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ (Službeni glasnik Grada Pakrac 05/19) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- Prethodni radovi
- Programsko analitički dio (radni sastanci)
- Nacrt prijedloga Plana (prethodne rasprave)
- Prijedlog Plana (javna rasprava)
- Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- Konačni prijedlog Plana
- Završna obrada Plana.

Izrada Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04 i 09/11)
- Prostornom planu uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15).

Prostornim planom uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15) određena je gospodarska zona – proizvodna Pakrac 1 ukupne površine 25,21 ha te je prikazana na kartografskom prikazu 4.27. Građevinsko područje naselja Pakrac u mj. 1:5000.

Točna granica obuhvata definirana je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ (Službeni glasnik Grada Pakraca 05/19).

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ je potreba daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjela područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanje osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:1000 na digitalnoj katastarskoj podlozi.

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/39).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti gospodarske zone u prostoru Grada Pakraca

Područje grada Pakraca pripada dijelu prostora Istočne Hrvatske, odnosno dijelu prirodno-geografske cjeline zapadne Slavonije. U okviru prirodne cjeline zapadne Slavonije, grad Pakrac smješten je na dijelu aluvijalne ravni Pakre i prostranih ravnjaka. Nalazi se u dolini rijeke Pakre u zapadnoj Slavoniji na nadmorskoj visini od 178 m.

Prema teritorijalnom ustroju lokalne samouprave Grad Pakrac jedan je od pet gradova u Županiji, a područje njegova obuhvata smješteno je u njenom sjevero-zapadnom dijelu.

Svojim položajem grad Pakrac na sjevernom dijelu graniči sa Bjelovarsko-bilogorskom županijom, na južnom dijelu sa Brodsko-posavskom županijom, na zapadnom dijelu s područjem grada Lipika te na istočnom sa općinom Brestovac.

Grad Pakrac se nalazi 120 km istočno od glavnog grada Zagreba i 26 km sjeverno od grada Novske. Grad je dostupan autoputom Zagreb-Lipovac, izlaz Kutina, Lipovljani ili Novska i cestom do Pakraca. Željeznička pruga povezuje Pakrac s Zagrebom pri čemu je krajnja željeznička postaja Virovitica.

Geoprometni položaj grada Pakraca sa stajališta prometne povezanosti je otvoren prema sjeveru, zapadu i prema istoku. Prometno je relativno izoliran vjerojatno i zbog prirodnih karakteristika (Psunja i Papuka). Tako ovim prostorom prolaze državne ceste i željeznička pruga koje povezuju grad Pakrac s preostalim dijelom Županije, te s državnim prometnim koridorima (savski i podravski prometni koridor).

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona gospodarske zone Pakrac 1 nalazi se u sjevernom dijelu naselja Pakrac, na prostoru između željezničke pruge L 205 sa sjeverozapadne strane i rijeke Pakra s jugoistočne strane.

Područje obuhvata Plana nalazi se na području bivšeg gospodarskog kompleksa „Papuk“ na kojem se nalaze ostaci građevina i komunalne infrastrukture istog.

Kroz gospodarsku zonu „Pakrac 1“ prolazi nerazvrstana cesta NC 3076 koja povezuje ulice Eugena Kvaternika i Radničko naselje.

Ukupna površina zone gospodarske zone „Pakrac 1“ iznosi 25,13 ha.

Područje obuhvata Plana nizinsko je područje s malim visinskim razlikama, najviša točka nalazi se na 180 mnv, a najniža točka na 170 mnv što predstavlja reljefnu razliku od 10 m. Prosječna nadmorska visina obuhvata Plana iznosi cca 175 mnv.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja u smjeru sjeveroistok-jugozapad iznosi cca 800 m, a u smjeru sjeverozapad-jugoistok od cca 120 m do cca 570 m.

Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 2338 m.



Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“

1.1.2. Prirodne značajke prostora

Klima

Na području grada Pakraca vlada umjereno-kontinentalna klima koja pripada tipu srednjoeuropske humidne umjereno-kontinentalne klime. Nju karakterizira temperatura i vlaga zraka, oborine i vjetrovi, te ostali manje važni klimatski pokazatelji. Temperatura zraka tijekom godine najbolje odražava kontinentalnost klime. Osnovne osobine umjereno tople kišne klime su sljedeće:

- srednja mjesečna temperatura je viša od 10° C u više od četiri mjeseca u jednoj godini,
- ukupne količine oborina iznosi 892 mm godišnje,
- vjetrovitost je promjenjiva, a značajke za ovo područje su slabi vjetrovi i tišina, dok su jaki vjetrovi rijetkost.

Obzirom na reljefnu raščlanjenost prostora Grada Pakraca i Županije, na klimatske prilike kako užeg, tako i šireg prostora, utjecali su reljefni oblici i nadmorske visine, te su uočljive mikroklimatske razlike između gorskog okvira i zavale. Gore su hladnije i vlažnije u odnosu na zavalu, što je pogodovalo i razvoju mreža tekućica.

Hidrografija

Grad Pakrac nalazi se u sastavu Požeško-slavonske županije, a pripada vodnom području sliva Save i to slivnim područjima: Orjava-Londža (20%) i Ilova-Pakra (80%).

Područje Grada pripada većim dijelom slivu Ilove (Pakra, Bijela, Sivornica, Miletina rijeka, i dr.) i manjim dijelom slivu Orjava (Orjava, Sokolovac, Duboki potok, i dr.) te ostalim manjim slivovima (Rogoljica, Gornja, Donja i Srednja Račačka). To slivno područje se prostire između slavonskog gorja Papuka, Psunja, Bilogore i Moslavačke gore.

Sliv vodotoka Ilove i Pakre nalazi se u takozvanom savsko-dravskom međurječju na površini od 1816 km², od čega je 14% sliva na području grada Pakraca.

Hidrografska mreža je dobro razvijena i predstavlja glavne odvodne arterije površinskih voda ovog terena u rijeku Savu. Ilova izvire na južnim obroncima Bilogore sa pravcem toka sjeveroistok-jugozapad. Izvorišni dio sliva rijeke Pakre je na obroncima Psunja sa pravcem toka istok-zapad.

Vegetacija

Različite pedološke jedinice nastale su pod utjecajem reljefa na ovom prostoru te specifičnih vodnih prilika u određenim klimatskim uvjetima, koji su utjecali na postanak i rasprostranjenost pojedinih vrsta tala. Pedološke osobine prostora grada Pakraca dio su pedoloških osobina šireg prostora.

Na području Grada zastupljena su automorfna i hidromorfna tla. U razdjel automorfni tala pripadaju sva tla (pedoni) za čiji je vodeni režim karakteristično vlaženje samo atmosferskim talozima pri čemu je perkolacija upijene vode slobodna pa nema stagniranja vode i vlaženja koje bi prouzrokovalo proces redukcije (gleizacija). U razdjel hidromorfni tala pripadaju tla koja karakterizira prekomjerno vlaženje u dijelu profila ili u čitavom tlu. Prekomjernim vlaženjem smatra se stanje kad su sve pore ispunjene vodom koja stagnira ili se sporo kreće zbog čega dolazi do redukcije spojeva željeza, mangana i sumpora i procesa oglejavanja. To se događa kada atmosferije nailaze na nepropusni sloj u tlu iznad kojeg se akumulira "zastojna" voda ili kad se u tlo infiltriraju alohtone površinske ili podzemne vode ispunjavajući sve pore.

Demografija

Prema broju stanovnika najviše prevladavaju naselja do 50 stanovnika što čini 59,53% od ukupnog broja naselja u kojima živi 5,10% stanovništva grada Pakraca. Najveći broj stanovnika živi u naselju Pakrac koje je jedino gradsko središte, što u postotku čini 53,89% učešća u ukupnom broju stanovnika.

Od svih naselja samo su naselja: Badljevin, Dereza i Kapetanovo polje u nizinskom dijelu a ostala dio naselja su u prijelaznom brdskom i nižem gorskom prostoru.

Po tipologiji izgradnje u naseljima prevladavaju građevine obiteljskog stanovanja s gospodarskim građevinama po dubini građevne čestice, koje su veće dubine kod naselja u nizinskom dijelu, dok su u naseljima brdskog prostora građevne čestice u pravilu nepravilne i manje dubine.

1.1.3. Prostorno razvojne značajke

Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ obuhvaćen je izgrađeni i neizgrađeni dio zone gospodarske namjene - proizvodne, ukupne površine 25,13 ha.

Osnovni razvojni resurs promatranog područja je geoprometni položaj.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar građevinskog područja naselja koje u naravi predstavlja djelom izgrađeno područje, dijelom neizgrađeno i neuređeno zemljište, te dijelom zemljište na kojem se nalaze ostaci građevina i komunalne infrastrukture gospodarskog kompleksa "Papuk". Područje je prometno i komunalno djelomično opremljeno.

Prometna i komunalna infrastruktura imaju izuzetan značaj za poticanje razvitka određenog područja, njegovo uključivanje u gospodarske i druge tokove kao i osiguranje zaštite čovjekova okoliša.

Može se konstatirati da je lokalitet za afirmaciju gospodarskih djelatnosti pravilno odabran, tim više što je položaj uz prometne pravce (ceste Pakrac-Daruvar i Pakrac-Požega) povoljan upravo za te djelatnosti.

Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture te postavi korištenja i namjene površine u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

1.1.4. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4.1. Prometni sustav

Cestovni promet

Sjeverozapadnom granicom obuhvata Plana, iza željezničke pruge prolazi lokalna cesta. Kroz gospodarsku zonu „Pakrac 1“ prolazi nerazvrstana cesta NC 3076 koja povezuje ulice Eugena Kvaternika i Radničko naselje, a svojim tehničkim karakteristikama ne zadovoljava postojeće standarde te je potrebna rekonstrukcija.

Željeznički promet

Paralelno s sjeverozapadnom granicom obuhvata Plana prolazi trasa željezničke pruge L 205.

1.1.4.2. Komunalna infrastruktura

U sjevernom, djelomično izgrađenom, dijelu obuhvata Plana postoji izgrađena komunalna infrastruktura (prometnice, voda, kanalizacija, plin, EKI, NN mreža). Za ostale dijelove, na

kojima se nalaze ostaci gospodarskog kompleksa „Papuk“ nije moguće utvrditi stvarno stanje infrastrukturnih građevina (trase, kapacitet, tehničku ispravnost).

Pošta i telekomunikacijska mreža

Izvršna jedinica Pakrac ima u svom sastavu Poštanski ured Pakrac i Poštanski ured Badljevinu. Poštanski ured 34550 Pakrac obavlja sve poštanske usluge, poslove gotovinskog platnog prometa, usluge ostalog novčanog prometa i dr.

Cestom uz sjeverozapadni rub obuhvata plana prolazi magistralni telekomunikacijski vod.

Na području izgrađenog dijela unutar obuhvata Plana postoje korisnički i spojni TK vodovi i kanali.

Dvije zone smještaja samostojećeg antenskog stupa elektroničkih komunikacija nalaze se uz krajnji jugozapadni i krajnji sjeveroistočni dio obuhvata Plana te ga samo tangiraju.

Vodoopskrba

Za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje komunalnog otpada nadležan je Komunalac d.o.o., Pakrac.

Vodoopskrba grada Pakraca osigurana je iz vodopskrbnog sustava Šumetlica. Vodozahvat na potoku Šumetlica je 2 km uzvodno od brane na lokaciji Badnjašica na području grada Pakraca s mogućnošću iskorištavanja od 35 l/s. Iz ove vodoopskrbe osigurana je voda za piće navedenih naselja ne samo na području grada Pakraca nego i za područje grada Lipika i naselja Filipovac kao i dio Kukurjčevca, a isti su povezani u jedan jedinstveni sustav.

Na području izgrađenog dijela unutar obuhvata Plana postoji vodoopskrbna mreža.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda na području grada Pakraca i Lipika sa prigradskim naseljima riješena je izgrađenim glavnim kolektorom od betonskih cijevi Ø 1.200, 1.000, 800 i 600 mm u dužini od 9.000 m, te uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u Dobrovcu (naselju koje teritorijalno pripada gradu Lipiku) koji je u funkciji od 2003. godine. Na glavni kolektor spojeno je 20 sekundarnih priključaka od kojih je u Pakracu ukupno 11.

Kanalizacijski sustav izgrađen je u svega dva naselja grada Pakraca i to: Pakrac 30 km te Prekopakra 8 km. Ostala naselja nemaju izgrađen kanalizacijski sustav. U narednom planskom razdoblju planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava u naselju Badljevinu. U dijelu naselja Kusonje također postoji izgrađen kanalizacijski sustav koji ima izljev u rijeku Pakru što podrazumjeva izgradnju kolektora u dužini 2 km do mjesta izljeva u recipijent, a time će se u potpunosti anulirati zagađenje rijeke Pakre otpadnim kanalizacijskim vodama.

Na području izgrađenog dijela unutar obuhvata Plana postoji mješoviti sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa izljevom u rijeku Pakru.

Elektroopskrba

Područje grada Pakraca opskrbljuju dva distributera i to HEP distribucija d.o.o. DP Elektra Križ, Pogon Lipik i HEP distribucija d.o.o. DP Elektra Križ Pogon Daruvar za područje

naselja Badljevinina. Opskrba električnom energijom potrošača na području grada Pakraca ostvaruje se isključivo iz elektroenergetske mreže Republike Hrvatske, jer na području ne postoje energetska postrojenja za proizvodnju električne energije.

Unutar obuhvata Plana nalazi se nekoliko trafostanica upitne ispravnosti koje se trebaju testirati te sukladno tome ukloniti ili obnoviti i izmjestiti u skladu s planskim rješenjima i budućim potrebama potrošača unutar gospodarske zone.

Plinoopskrba

Komunalac d.o.o., Pakrac obavlja distribuciju prirodnog plina u gradu Pakracu i Lipiku kao i 12 naselja na području ovih jedinica lokalne samouprave, a to su naselja: Prekopakra, Badljevinina, Kusonje, (Filipovac, Donji Čaglić, Klisa, Dobrovac, Kukunjevac, Brezine, Gaj, Poljana i Marino selo – pripadaju gradu Lipiku).

Područje grada Lipika i Pakraca napaja se zemnim plinom iz magistralnog visokotlačnog plinovoda koji prolazi i područjem Grada Lipika te susjednih županija i to: Janja Lipa - Dobrovac - Pakrac - Daruvar.

Na području izgrađenog dijela unutar obuhvata Plana postoji izgrađena plinovodna mreža za distribuciju prirodnog plina.

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

Prirodna baština

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže. Kod izgradnje objekata potrebno je uzeti u obzir smjernice za mjere zaštite prirode, koje proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode i podzakonskih akata.

Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

1.1.6. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Pakraca

Na području obuhvata ovog Plana, unutar građevinskog područja naselja, planira se uređenje gospodarske zone "Pakrac 1".

Gospodarska zona iz prethodnog stavka označena je na kartografskom prikazu 4.27. Građevinska područja naselja u mjerilu 1 : 5000.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja mogu se planirati i druge gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja.

Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne i građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost:

- Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske, i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

- Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
- Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja, te građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda.

U gospodarskim, proizvodnim, poslovnim i mješovitim gospodarskim zonama dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar drugih područja naselja) kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

U ovim zonama dozvoljena je i gradnja svih građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije sukladno Odredbama poglavlja 2.2.5. i 5.7. Prostornog plana uređenja Grada Pakraca.

Gospodarska zona "Pakrac 1" može biti jednonamjenska (poslovna, proizvodna, ugostiteljsko-turistička, trgovačko-uslužna zona te zona malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovita.

Unutar mješovitih gospodarskih zona mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane) gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku.

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

Radni kontingent stanovništva Grada kao i radni kontingent šireg područja čine bazu razvoja ove proizvodne zone.

Prostor obuhvata Plana namijenjen je gradnji proizvodnih i poslovnih građevina, a kvaliteta područja bitno će se poboljšati gradnjom i rekonstrukcijom prometne i komunalne infrastrukture.

Kako je područje obuhvata predmetnog Plana većim dijelom neizgrađeno, nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Grada Pakraca.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja su stvaranje gospodarskih preduvjeta (između ostalog i formiranje novih radnih i poduzetničkih zona) za stimuliranje demografskog razvoja i postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno koristeći ponuđene sadržaje unutar zahvata.

Zbog samog prometnog položaja, te zbog planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana, kao konzumenti sadržaja, očekuju se iz šireg područja pa i razmještaj ponuđenih sadržaja ostavljen s ciljem da privuče te korisnike.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15)) sugerira osnovu planske prometne infrastrukture unutar zone obuhvata ovog Plana.

Čitavo područje obuhvata Plana namijenjeno je primarno za proizvodne i poslovne sadržaje, a tek manjim dijelom za servisne, trgovačke, uslužne i ugostiteljske sadržaje.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone

Kako prostor gospodarske namjene nema prepoznatljivih obilježja, a time ni svojih posebnosti ovim će se Planom odrediti karakter, način korištenja, a tek potom i čuvanje njegovog identiteta kao novostvorenog urbanog prostora.

Osnovni cilj Plana je transformacija većinom neizgrađenog područja obuhvata iz trenutno neuređenog prostora u uređenu zonu gospodarske namjene te odrediti područja zaštitnog zelenila.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone

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

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Pakrac 1“ treba riješiti mogućnost gradnje na svim građevnim česticama uz uvažavanje već izgrađenih objekata, kao i prometne i komunalne infrastrukture.

Izradom i donošenjem Plana potrebno je odrediti prostorni razvoj područja obuhvata, uz uvažavanje zatečenih struktura, s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina te za pojedine zahvate u prostoru odrediti osobito:

- koncept prostornih rješenja i osnovnu namjenu površina
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere zaštite okoliša i očuvanja prirodnih vrijednosti
- uređenje zelenih površina
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje
- uvjete uređenja i korištenje površina i građevina
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata omogućava izgradnju na neizgrađenim dijelovima uz potpuno infrastrukturno i komunalno opremanje.

Razmještaj cestovnih pravaca unutar zone obuhvata Plana formira pojedine blokove kojima je za cilj grupirati sadržaje gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i svake pojedine građevne čestice unutar bloka.

Potrebno je osigurati prometni priključak prometnica unutar zone na javnu prometnicu kojim će se osigurati nesmetano prometovanje gospodarskih (teških teretnih) vozila.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, zaštite voda i tla, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u prostor.

2.2.2. Unaprijeđenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture

Kako se radi o većinom neizgrađenom i devastiranom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već o stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu popunjavanja zone novim gospodarskim sadržajima, kao i razmještaja tih gospodarskih djelatnosti i prateće infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15).

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju proizvodnih djelatnosti te površinama infrastrukturnih sustava.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog, djelomično izgrađenog područja, u uređenu proizvodnu zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom. Osim cestovne mreže kompletan prostor obuhvata Plana potrebno je opremiti i komunalnom infrastrukturom (plin, struja, vodovod, kanalizacije i telekomunikacije) čije trase prate koridor prometnog sustava.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Pakrac 1 predviđene su površine sljedećih namjena:

G – gospodarska namjena

Z1 - javne zelene površine

Z - zaštitne zelene površine

IS – površine infrastrukturnih sustava

Gospodarska namjena - G

U zoni gospodarske namjene (G) predviđena je izgradnja građevina proizvodne namjene i građevina poslovne namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

Proizvodne građevine mogu biti industrijske, zanatske, prerađivačke ili sličnih i drugih namjena koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar drugih područja naselja.

Poslovne građevine mogu biti uslužne, trgovačke, komunalno-servisne ili ugostiteljsko-turističke namjene.

U ovoj je zoni dozvoljena i gradnja svih građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije sukladno Odredbama ovog Plana.

Javne zelene površine - Z1

Javne zelene površine su prostori javnih parkova kao neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima namijenjen šetnji i odmoru građana.

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) 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.

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

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Pakrac 1"		25,13 ha
1)	Gospodarska namjena (G)	21,45 ha
2)	Javne zelene površine (Z1)	0,27 ha
3)	Zaštitne zelene površine (Z)	1,38 ha
2)	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	2,03 ha

Unutar obuhvata UPU-a (25,13 ha) površine za gradnju objekata gospodarske namjene iznosi 21,57 ha ili 85,83 % površine obuhvata Plana.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,6$), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 12,94 ha ili 51,5 % ukupne površine obuhvata.

3.4. Prometna i ulična mreža**3.4.1. Ulična mreža**

Unutar obuhvata Plana određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Plana čine postojeće planirane nerazvrstane prometnice.

Prometna mreža poštuje trase postojećih puteva, koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti većem razvoju gospodarske zone.

Novoplanirane prometnice rađene su u skladu s prometno-tehničkim uvjetima poprečnog, odnosno uzdužnog presjeka, a sve u cilju sigurnog odvijanja prometa vozila i pješaka.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar koridora kolne prometnice od 15,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni kolni promet) širine 2 x 3,50 m, pješačka staza širine 2,0 m na istočnoj strani odvojena pojasom zelenila širine 1,5 m, te biciklističko-pješačka staza širine 2,5 m na zapadnoj strani prometnice odvojena pojasom zelenila širine 2,5 m.

Unutar koridora postojeće kolne prometnice od 8,0 m izvedene su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,50 m i jednostrano pješačka staza širine 1,0 m. Unutar koridora postojeće kolne prometnice od 7,0 m izvedene su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m i jednostrano pješačka staza širine 1,0 m. Unutar koridora postojeće kolne prometnice od 8,0 m koja spaja ove dvije prometnice izvedene su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m i obostrano pješačka staza širine 1,0 m.

Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve građevinske čestice budu dostupne teškim vozilima, opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje Plana u pravilu na građevnoj čestici.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Ulična mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.a. Promet u mjerilu 1:1000.

3.4.2. Željeznički promet

Neposredno uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana prolazi trasa željezničke pruge L 205, ali izvan obuhvata Plana.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Pošta i telekomunikacija

3.5.1.1. Telekomunikacije

Za razvoj i izgradnju mjesne elektroničke komunikacijske mreže, elektroničke komunikacijske vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na planiranim objektima i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

3.5.1.2. Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.b. Telekomunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.2. Vodoopskrba

Za opskrbu pitkom vodom, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i zbrinjavanje komunalnog otpada nadležan je Komunalac d.o.o., Pakrac.

Vodoopskrba grada Pakraca osigurana je iz vodoopskrbnog sustava Šumetlica.

Na manjem dijelu područja obuhvata Plana izgrađen je vodoopskrbni cjevovod.

Planirani cjevovodi vode se kroz koridore svih prometnica i priključuju se na postojeći vodoopskrbni cjevovod.

Do izgradnje vodoopskrbne mreže dozvoljava se opskrba vodom iz vlastitih spremnika za vodu.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi Φ 110 mm prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj građevinskoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara (važeći Zakon o zaštiti od požara te važeći Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara).

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom gospodarske zone odnosno budućim sadržajima i objektima.

Prikaz vodovodne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.3. Odvodnja

3.5.3.1. Odvodnja otpadnih voda

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda spajaju na kolektor koji prolazi jugoistočnim dijelom gospodarske zone i koji dalje vodi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u Lipiku.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu, te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim „Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“.

Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

S obzirom na nepoznate korisnike i dinamiku razvoja zone u sadašnjem trenutku se ne može detaljnije odrediti potreban stupanj pročišćavanja otpadnih voda za svakog pojedinog korisnika.

Prikaz mreže odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.3.2. Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se, poslije tretmana preko separatora masti i ulja, a koji se nalaze u jugozapadnom i istočnom dijelu gospodarske zone, putem planiranih cjevovoda, odnosno upusnih građevina s nepovratnom zaklopkom (tzv. žabljim poklopcem) upuštaju u rijeku Pakru.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Odvodnja oborinskih voda vršit će se odvojenim kolektorima. Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela,
- upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,
- prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Prikaz mreže odvodnje oborinskih voda dan je na kartografskom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.4. Elektroopskrba

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prelazak sa nazivnog napona 10kV na nazivni napon 20kV i to isključivo kabliranjem.

Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

3.5.4.1. Konzum gospodarske zone

Odabrani normativ potrošnje u gospodarskoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 40W/m² neto izgrađene površine (NRP=BRP×0,7)

pa je ukupni konzum $P_v = BRP(m^2) \times 0,7 \times 45 \text{ W/m}^2 = 129\,420 \times 0,7 \times 40 = 3\,623,8 \text{ kW}$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 3\,986,1 \text{ kW}$.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 3\,786,8 \text{ kVA}$.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:

$S = 3\,786,8 / 0,9 \times 0,95 = 4\,429,0 \text{ kVA}$.

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1 000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno 5 trafostanica, odnosno uz rekonstrukciju 3 postojeće potrebno izgraditi još 2 nove transformatorske stanice ($2 \times (1 \times 1000 \text{ kVA})$) s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

U slučaju izgradnje kablinskih transformatorskih stanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina obavezno je formirati građevnu česticu površine od 40 m² ili više s pristupom na javnu prometnu površinu, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini, te kod izgradnje stupnih trafostanica nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.

Trafostanice se mogu osim predviđenih, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postavljati i u zelenim zonama.

Lokacije novih trafostanica 10(20)/0,4 kV treba odabrati tako da osiguravaju kvalitetno napajanje, tj. u pravilu se postavljaju u središte konzuma. Trafostanica mora imati kolni

pristup s javne površine radi izgradnje, održavanja i upravljanja te mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Udaljenost transformatorske stanice od susjednih čestica iznosi najmanje 1,0 m, a najmanja udaljenost od prometnice iznosi 3,0 m.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu Plana unutar površina bilo koje namjene, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.

Lokacije trafostanica prikazane su na kartografskom prikazu 2.b. Telekomunikacije i energetske sustav.

3.5.5. Plinoopskrva

Unutar obuhvata Plana postoji plinovodna mreža za distribuciju prirodnog plina izgrađena od cijevi PHD 90 radnog tlaka 1,5 bara koja je spojena na lokalni plinovod koji se nalazi izvan obuhvata te prolazi uz zapadni dio obuhvata Plana.

Dogradnja plinovodne mreže izvodit će se unutar koridora planiranih ulica. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda najvećeg radnog tlaka 4 bar predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi uporabom polietilenskih cijevi i fittinga PE 100 klase SDR 11 ili SDR 17. Iste se postavljaju u zemlji tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Prikaz plinoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.b. Telekomunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1000.

3.5.6. Katastar voda i vodnog dobra

Na području obuhvata Plana nalazi se kanal za detaljnu odvodnju bitan za odvodnju bujičnih voda okolnog područja. Kanal se proteže od propusta ispod željezničke pruge na sjeverozapadu obuhvata Plana s ispustom u rijeku Pakru.

3.5.7. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:1000.

U grafičkom dijelu Plana dan je načelni princip rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dani su načelno i shematski.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Pakraca (Službeni glasnik Grada Pakraca 08/07, 02/12 i 03/15) te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja te uvjeti gradnje za zonu gospodarske namjene.

3.6.1. Oblici korištenja

Za područje obuhvata označeno kao izgrađeni dio naselja oblik korištenja je rekonstrukcija, odnosno promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova

naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

Za područje obuhvata označenog kao neizgrađeni dio naselja predviđena je izgradnja novih građevina u skladu s odredbama propisanim ovim Planom, koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

Prostora obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju proizvodnih i poslovnih djelatnosti.

Dio obuhvata plana namijenjen je površinama infrastrukturnih sustava, te manjim zonama javnog i zaštitnog zelenila.

Gospodarska namjena - G

U zoni gospodarske namjene (G) predviđena je izgradnja građevina proizvodne namjene (industrijske, zanatske, prerađivačke i sl.), građevina poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne ili ugostiteljsko-turističke namjene), te građevina za iskorištavanje obnovljivih izvora energije.

U Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata Plana.

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

3.7.1. Prirodna baština

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže te unutar njega nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

U svim elementima ovog Plana provode se mjere očuvanja prirodnog okoliša i ambijentalnih vrijednosti napose kroz Odredbe za provođenje Plana.

3.7.2. Kulturna baština

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Pakraca te Konzervatorskog odjela u Požegi, na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena ni preventivno zaštićena, kao ni evidentirana kulturna dobra.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla na području obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o

zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

3.8. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

3.8.1. Zaštita zraka

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kod svih pravnih i fizičkih osoba kroz Katastar emisija u okoliš.

3.8.2. Zaštita voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode iz proizvodnih pogona. Najopasnije je ispuštanje opasnih tvari kao što su ulja, teški metali i kemikalije, ako se nekontrolirano bacaju na polulegalna i divlja odlagališta otpada (često uz same vodotoke) i ispiru u tlo i vodotoke.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda gospodarske zone,

- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

3.8.3. Zaštita tla

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.)

3.8.4. Zaštita od buke

Na području obuhvata Plana izvor komunalne buke su trase prometnica. Zaštita od buke uz prometne koridore postiže se putem režimskih ograničenja prometa, te izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih pogona u okviru gospodarske djelatnosti kojima je namijenjeno ovo područje. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, treba utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš. Zone industrijskih postrojenja treba odvojiti tamponom zelenila da se smanji širenje buke.

3.8.5. Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

3.8.6. Zaštita od požara

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 5,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m. ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutar i vanjska hidrantska mreža sukladno važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Prilikom projektiranja građevina, potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na važećem Zakonu o zaštiti od požara i na temelju

njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

Ostale mjere zaštite od požara potrebno je projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama iz područja zaštite od požara, ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

3.8.7. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća (2018. g.) za područje grada Pakraca, kao i na ostalim važećim zakonima i pravilnicima s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Plan civilne zaštite Grada Pakraca
- Plan zaštite i spašavanja Grada Pakraca
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,

a kojih se potrebno pridržavati prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Pakrac 1" kao i ostalih mjera zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda te mjera zaštite od požara i eksplozija propisanih Prostornim planom uređenja Grada Pakraca.

3.8.8. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.