

Izrađivač:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

info@planopolis.hr

Nositelj izrade:



Grad Pakrac

Upravni odjel za graditeljstvo i komunalne djelatnosti,
Odsjek za graditeljstvo

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja - zone športsko-rekreacijske namjene „Pakrac“

- NACRT PRIJEDLOGA PLANA –

OBRAZLOŽENJE

travanj 2024.

Naziv plana: Urbanistički plan uređenja građevinskog područja - zone športsko-rekreacijske namjene „Pakrac“

OBRAZLOŽENJE

Grad: GRAD PAKRAC

Gradonačelnica: Anamarija Blažević, mag.oec.

Nositelj izrade: UO ZA GRADITELJSTVO I KOMUNALNE DJELATNOSTI

ODSJEK ZA GRADITELJSTVO

Pročelnik

Upravnog odjela: Marijan Malogorski, dipl.ing.cest.prometa

Voditeljica

odsjeka za graditeljstvo: Marija Čar, inž.grad.

Izrađivač Plana: PLANOPOLS d.o.o.

Direktor: Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Odgovorni voditelj: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi Plana: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.

Krunoslav Sontaki, mag.ing.aedif., Zajednički projektantski ured d.o.o.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, travanj 2024.

Sadržaj

1	POLAZIŠTA	5
1.1	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATAN PLANA U PROSTORU GRADA PAKRACA	5
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	5
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	8
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost.....	10
1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.5.	Obaveze iz Prostornog plana Grada Pakraca Grada Pakraca br. 8/21 (PPUG).....	11
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	14
2	CILJEVI	15
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja	15
2.1.1.	Demografski razvoj.....	15
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	15
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	15
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata.....	15
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata	15
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	15
2.2.2.	Unapređenje uređenja područja obuhvata i komunalne infrastrukture.....	15
3	PLAN.....	16
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora.....	16
3.2.	Osnovna namjena površina.....	18
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja i uređenja površina.....	20
3.4.	Prometna ulična mreža	21
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	24
	Vodnogospodarski sustav.....	24
	Energetski sustav.....	28
	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	30
	Postupanje s otpadom	30
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	31
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje građevina na površinama sportsko rekreacijske namjene	31
3.6.2	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	36
3.7.	Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	37

1 POLAZIŠTA

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATAN PLANA U PROSTORU GRADA PAKRACA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana

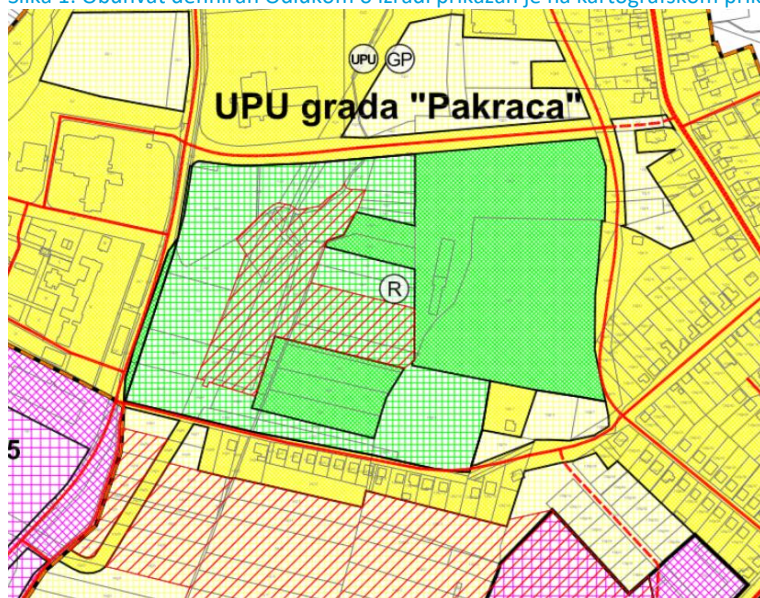
Obuhvat Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja - zone športsko rekreacijske namjene „Pakrac“ (dalje u tekstu UPU-a) određen je Odlukom o izradi UPU-a.

(1) Područje obuhvata UPU ZŠRN „Pakrac“ utvrđeno je Prostornim planom uređenja Grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br. 8/2007, 2/2012, 3/2015, 8/2021), na kartografskom prikazu br. 4.27. - Građevinska područja - Pakrac, u MJ 1:5000, i Generalnim urbanističkim planom grada Pakraca („Službeni glasnik Grada Pakraca“ br.1/2001), na kartografskom prikazu br.1 — Korištenje i namjena prostora, u MJ 1:5000.

(2) Područje obuhvata UPU ZŠRN „Pakrac“ veličine je cca 13,10 hektara.

(3) Područje obuhvata UPU ZŠRN „Pakrac“ prikazano na grafikom prikazu koji je prilog i sastavni dio ove Odluke.

Slika 1: Obuhvat definiran Odlukom o izradi prikazan je na kartografskom prikazu 4.27 PPUG-a



Za područje građevinskog područja naselja Pakrac Prostornim planom uređenja Grada Pakraca (dalje u tekstu PPUG) je, u članku 814., definirana obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za područje cijelog građevinskog područja naselja Pakrac. Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu Zakon o PU), člankom 89. u stavku 2 određeno da se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Isto tako člankom 815. PPUG-a je navedeno da se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može, sukladno Zakonu, odrediti uži ili širi obuhvat tog Plana od obuhvata određenog Prostornim planom te se može odrediti obuhvat tog Plana i za područje za koje obuhvat nije određen ovim Prostornim planom. U tom slučaju obveza izrade tih planova, zajedno s granicama njihovih obuhvata, za Grad Pakrac utvrđuje se UPU-om Grada Pakraca ili, općenito, Odlukom o izradi za cijelo područje Grada.

Slijedom navedenog nema zapreka da se za područje obuhvata odredi uži obuhvat od onog definiranog Planom višeg reda.

Uvidom u katastarski plan primijećeno je da katastarske čestice prelaze preko izgrađene obiteljske kuće u jugoistočnom dijelu obuhvata. Grad Pakrac je utvrdio da granice katastra ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu te je u tijeku nova izmjera. Granice su novom izmjerom već utvrđene, ali iste nisu potvrđene od nadležnog suda te ne mogu biti službena podloga u izradi ovog Plana. Uvidom u novu još neslužbenu izmjeru utvrđeno je da se granice na južnom i jugoistočnom djelu ne poklapaju te da je čestica ulice Alojzije Janković izmaknuta. Granica obuhvata Plana utvrditi će se djelom prema važećem katastru a djelom prema novoj izmjeri koja još nije službena, sve u cilju definiranja najboljih rješenja za sve korisnike u prostoru.

Slika 2: Područje UPU ŠRC Pakrac na digitalnom katastru koji je u procesu izmjene (crvena granica)



Slika 3: Područje UPU ŠRC Pakrac na trenutno važećem digitalnom katastru i prikazom stvarne lokacije granica prema novoj izmjeri (crvena granica) koja još nije potvrđena



Granica obuhvata UPU-a sa zapadne strane utvrđena je Bolničkom ulicom i pješačko-biciklističkom stazom koja je izgrađena uz ulicu. Sa sjeverne strane granica obuhvata određena česticom Ulice hrvatske policije iz Domovinskog rata, dok je sa istočne strane utvrđena rubom čestice ulice Alojzije Janković. Jugozapadni dio dijeli građevinsko područje sportsko rekreacijske namjene od dijela građevinskog područja naselja u kojem su smještene obiteljske kuće. Granica prolazi po stvarnoj međi

čestice na kojoj se nalazi već izvedena obiteljska kuća te rubom puta koji omogućuje pristup obiteljskoj kući. S južne strane granica je pomaknuta u odnosu na utvrđenu česticu Vukovarske ulice kako bi se izvan obuhvata plana mogla rekonstruirati postojeća cesta s pješačkim stazama i smjestiti kanal bujičnih voda.

Razlike granice na katastru koji je trenutno važeći i onaj koji je u izmjeni prikazuje Slika 3, a utvrđeni obuhvat ovog Plana prikazuje Slika 4.

Slika 4: Područje utvrđenog obuhvata UPU ŠRC Pakrac na digitalnoj ortofoto karti i važećem digitalnom katastarskom planu



1.1.1.2. Stanje u prostoru

Zona sportsko rekreacijske namjene Pakrac nalazi se na južnom dijelu Grada Pakraca, unutar mjesnog odbora „Jug“. Omeđena je ulicom Hrvatske policije iz Domovinskog rata sa sjeverne strane, Bolničkom ulicom sa zapadne strane, Vukovarskom ulicom s južne strane i ulicom Alojzije Janković s istočne strane.

Područje obuhvata Plana nije u potpunosti ravno, blaga je visinska razlika - veća visinska razlika nalazi se u istočnom dijelu te ima blagi pad u središnjem i zapadnom dijelu obuhvata Plana.

Sportski centar na jugu Grada Pakraca počeo je nastajati još 1989. godine početkom izgradnje nogometnog igrališta i glavnog stadionskog objekta. Sve aktivnosti su zbog rata prekinute na deset godina. Tek 1999. godine je u funkciju stavljeno nogometno igralište s minimumom pratećih funkcija. Od onda se stalno sadržaji dopunjavaju. Unutar obuhvata Plana se u funkciji trenutno nalazi sedam objekata, odnosno igrališta: glavno nogometno igralište, pomoćno nogometno igralište s rasvjetom, manje igralište s umjetnom travom, kuglana, teniski kompleks od dva igrališta pri čemu je jedno natkriveno balonom, skate-park te sprave za vježbanje na otvorenom.

Građevine su smještene u središnjem dijelu obuhvata. Postojeća zgrada NK „Hajduk“ Pakrac u dobrom je stanju i svojim karakteristikama zadovoljava način korištenja. Sastoji se od djelomično natkrivene tribine kapaciteta 400 gledatelja i pratećih zatvorenih sadržaja. Krov je oblikovan kao kosi, jednostrešni, raščlanjen po visini. Postojeću zgradu potrebno je energetski obnoviti i u vidu toga dati jasniji vizualni identitet samom objektu.

Prostor stare kuglane potrebno je rekonstruirati za potrebe smještaja novog sadržaja. Krov je oblikovan kao dvostrešni, kosi. Postojeća zgrada je u dobrom stanju, potrebno ju je energetski obnoviti. Zgrada je poluugrađena u odnosu na zgradu NK „Hajduk“ Pakrac.

Obuhvat je priključen na javnu kolnu površinu na sjevernoj strani, na ulicu Hrvatske policije iz Domovinskog rata. Priključak je izveden u širini cca 5,65 m i zadržava se uz rekonstrukciju na širinu od 6,0 m. Pješački pristupi nisu uređeni.

Postojeći sadržaji unutar obuhvata Plana:

- nogometni teren NK „Hajduk“ Pakrac
- pomoćno nogometno igralište
- malonogometno igralište
- teniski tereni (1 natkriveni + 1 vanjski)
- skate park
- street workout sprave
- šah i stolni tenis.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor unutar obuhvata UPU SRC Pakrac je od izrade GUP-a Grada Pakraca 2001. godine planiran i rezerviran za sportsko-rekreacijsku namjenu u naselju. Prostor SRC-a u dijelu se koristi kao nogometni stadion te je planiranje ostalih sportskih i rekreacijskih građevina na tom području logički nastavak planiranih aktivnosti. U blizini SRC Pakrac nalaze se osnovna i srednja škola te je gradski centar udaljen nekoliko kilometara. Slijedom navedenog, definiranjem i građenjem novih sportskih i rekreacijskih sadržaja u naselju omogućiti će stvaranje boljeg životnog standarda stanovnika Grada Pakraca.

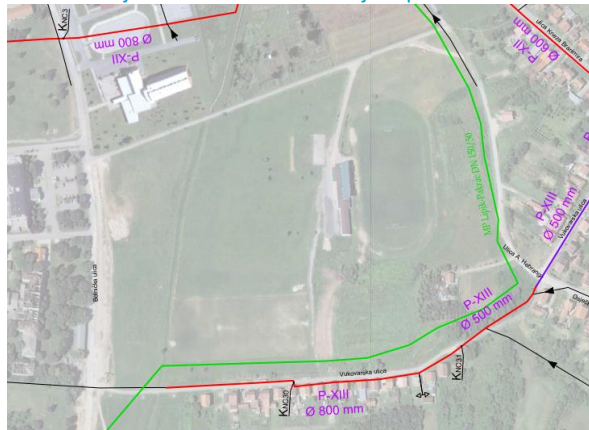
Slika 5: Položaj sportsko rekreacijskog centra u odnosu na javne građevine u centralnom djelu Pakraca (Izvor: Idejno rješenje)



1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Obuhvat zone sporta i rekreacije sa svih je strana omeđen cestama, ali kroz zonu ne prolaze prometnice niti kolno pješački putovi. Postojeći vodovi odvodnje (Slika 6) i vodoopskrbe (Slika 7) nalaze se na južnoj strani izvan obuhvata prostornog plana. Vodoopskrba prolazi istočnim i zapadnim rubom obuhvata Plana. Trase energetskih vodova prikazuje Slika 8. Magistralni plinovod prolazi južnim djelom obuhvata Plana i prikazan je zeleno na slikama ispod.

Slika 6: Stanje infrastrukture odvodnje otpadnih voda



Slika 7: Stanje infrastrukture vodoopskrbe



Slika 8: Stanje infrastrukture energetskih vodova



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

1.1.4.1. Zaštita prirode

Unutar područja obuhvata UPU-a ne nalaze se površine koja ulaze u kategorije zaštite na temelju Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) niti u područja Nacionalne ekološke mreže iz Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19).

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

Na području obuhvata UPU-a ŠRC Pakrac nema zakonom utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara.

1.1.5. Obaveze iz Prostornog plana Grada Pakraca Grada Pakraca br. 8/21 (PPUG)

Prostornim planom Grada Pakraca utvrđene su građevine od važnosti za Požeško-slavonsku županiju. Navedenim člankom važnost za sportski i rekreacijski centar definiran veličinom (od 5 ha). Slijedom navedenog, područje sportsko rekreacijskog centra Pakrac, područje je županijskog značaja. Sportsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja sportskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Sukladno Članku 27. PPUG-a navedeno je: **detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja**, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta utvrđenih u PPUG-u Pakraca, ako je to njegovim Odredbama dozvoljeno. Za područja za koja se ne donose dokumenti prostornog uređenja užih područja, pretežita namjena određuje se sukladno prethodnom članku, a uvjeti gradnje u zonama većim od 0,5 ha iz prethodnog članka, može se utvrditi obzirom na pretežitu namjenu.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina definiranu su člancima 171. do 178. PPUG-a. Smjernice za planiranje ŠRC Pakrac definirane su Člankom 175. PPUG-a kako slijedi:

*Unutar Grada Pakraca te u obuhvatu planiranog UPU Pakrac planira se **sportsko rekreacijska zona sportsko rekreacijskog centra „Pakrac“** koja je prikazana na kartografskom prikazu br. 4.27., u mjerilu 1:5000.*

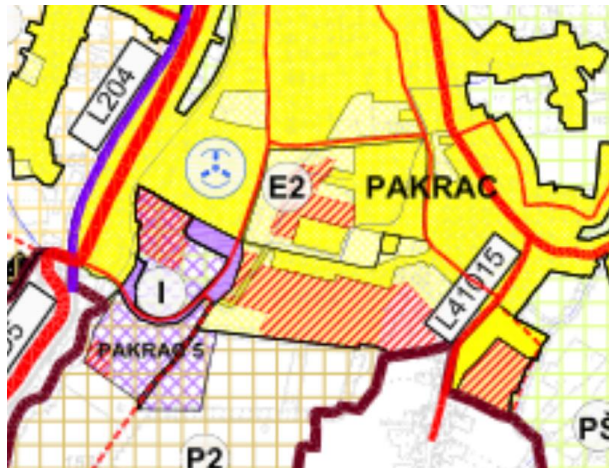
*Unutar obuhvata iste potrebno je planirati dvije cjeline u međusobnoj interakciji – **bazenski kompleks** i površine na kojima će biti izgrađene **građevine i/ili uređene površine i sadržaji sportsko – rekreacijske namjene**.*

*Na površinama unutar planiranog zahvata moguće je prostorno definirati sljedeće **sportske, rekreativne i prateće sadržaje**: bazenski kompleks, postojeće nogometno igralište te uz postojeće nogometno igralište i tribine procijeniti mogućnost dogradnje atletske staze, izgradnja pomoćnog nogometnog igrališta s umjetnom travom, izgradnja dva teniska terena u nastavku postojećih, zračna streljana, vježbalište za streličare, igralište za odbojku na pijesku, odbojkaško igralište, igralište za rukomet/mali nogomet s tribinama s mogućnošću korištenja tijekom zimskih mjeseci za klizalište, košarkaško igralište, bočalište, stolni tenis, skate park, pump track bike, street workout, mini golf i tereni za mini golf, javne zelene površine sa mogućnošću izgradnje trim staze, teren za badminton, paintball, adrenalinski park, igralište za nogomet u kavezu, teren za uličnu košarku, dječje igralište i druge sportsko – rekreacijske sadržaje i aktivnosti za kojima se pokaže potreba, zatim višefunkcionalni prostor za korisnike ŠRC „Pakrac“ – tuševi i sanitarni prostor, gospodarska građevina (spremište alata i strojeva za održavanje), druge pomoćne i prateće sadržaje, potrebnu infrastrukturu, prometne površine i površine za promet u mirovanju, prostore komunikacija – mjesta susreta, kontakata, okupljanja, prostore javnih sadržaja – mjesta održavanja kulturnih događanja (pozornica stalna ili montažna), uređenje zelenih površina uz nastojanje zadržavanja što više zelenih površina, prostore za pružanje ugostiteljskih usluga na otvorenom u skladu s potrebama te kioska za prodaju novina, ponude iz OPG-a i sl., postavljanje urbane opreme i drugo.*

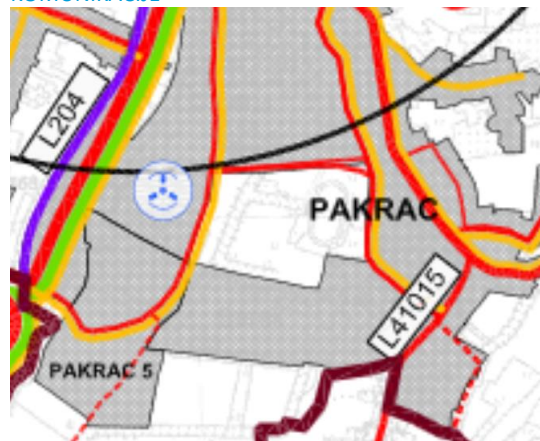
Sukladno Članku 232. PPUG-a: Za planiranje građevina **unutar obuhvata UPU-a grada Pakraca** potrebno je **primjenjivati odredbe za neposrednu provedbu unutar građevinskog područja naselja ovog Plana** pri čemu se omogućuje da se uz odgovarajuće obrazloženje za UPU grada Pakraca odrede i stroži uvjeti sukladno važećem zakonu o prostornom uređenju.

U Članku 231. PPUG-a definirano je da način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, uvjeti za uređenje i zadovoljenje parkirališnih potreba se temelje na odredbama poglavlja 2.2.2.4., odnosno odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice te odredbama poglavlja 5. Odluke PPUG-a. Potrebe za parkiranjem trebaju se riješiti sukladno članku 544. Odredbi PPUG-a.

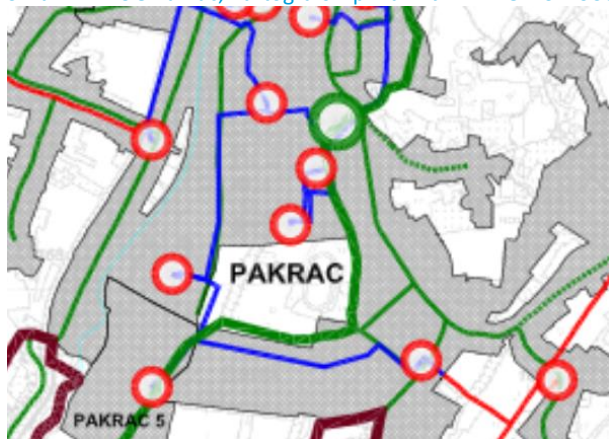
Slika 9: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 1: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Slika 10: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 2A: PROMETNA INFRASTRUKTURA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE



Slika 11: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 2b: ENERGETSKI SUSTAV- PLINOOPSKRBA I ELEKTROENERGETIKA



ENERGETSKI SUSTAV

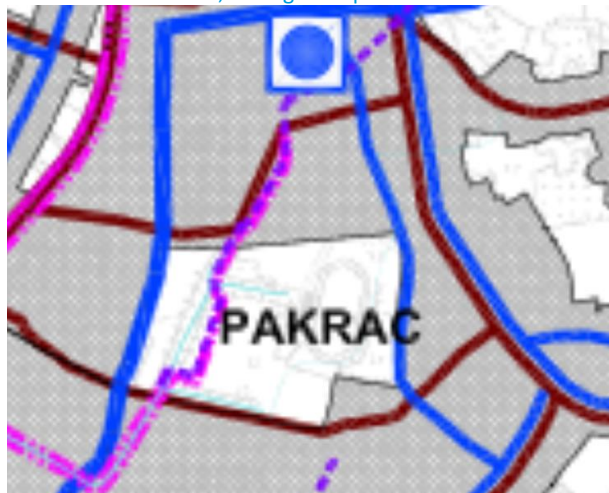
CIJEVNI TRANSPORT PLINA

postojeće	planirano	
		MAGISTRALNI PLINOVOD
		SREDNJETAČNI PLINOVOD
		MJERNO REDUKCIJSKA STANICA
		BLOKADNA STANICA

ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI

	ZDV 400 kV	ZDV 23400 kV	DALEKOVOD 400 kV
	ZDV 110 kV	ZDV 23110 kV	DALEKOVOD 110 kV
	ZDV 35 kV		DALEKOVOD 35 kV
			KABELSKI VOD 10 kV
			DALEKOVOD 10 kV

Slika 12: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 2c: VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI



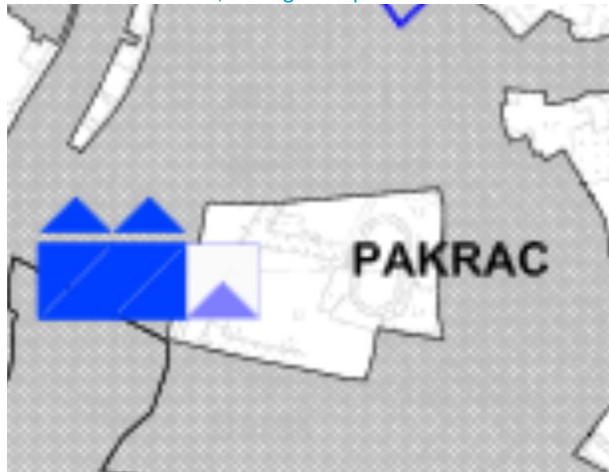
MELIORACIJSKA ODVODNJA

	KANALSKA MREŽA
	NASIP (OBALOUTVRDA) - INUNDACIJSKI POJAS

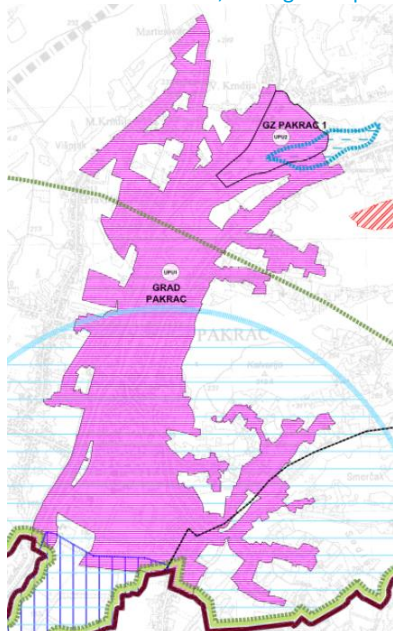
UREĐENJE VODOTOKA I VODA

	VIŠENAMJENSKE RETENCIJE/AKUMULACIJE (R-RETENCIJA, A-AKUMULACIJA)
	AKUMULACIJA ZA VODOOPSKRBU
	VODOTOCI

Slika 13: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 3A: UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITA PROSTORA



Slika 14: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 3B: UVJETI KORIŠTENJA I OGRANIČENJA U PROSTORU

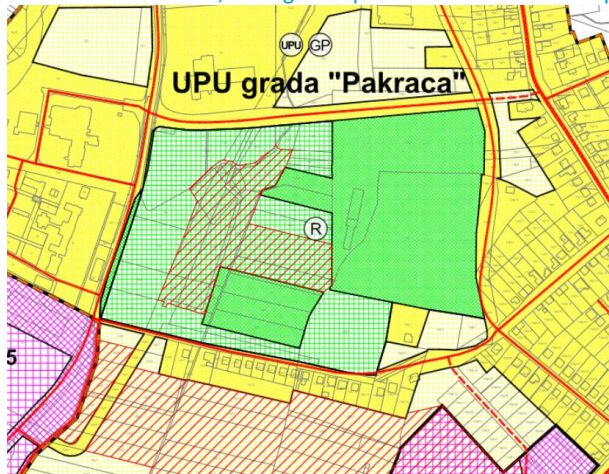


**PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE
PLANSKIH MJERA ZAŠTITE**

GRANICA OBUHVATA OBVEZNE IZRADE UPU-a

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) GRADA PAKRACA
2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) GOSPODARSKE ZONE "PAKRAC 1 (IZRAĐEN)"
3. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) TURISTIČKO-ŠPORTSKE-REKREACIJSKE ZONE "MATKOVAC"
4. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE "LIVADE"

Slika 15: PPUG Pakrac, Kartografski prikaz 4.27 - Građevinska područja



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (GP)

- GP NASELJA - IZGRAĐENI DIO
- GP NASELJA - NEIZGRAĐENI DIO
- GROBLJE - IZGRAĐENI DIO - prostiranje
- GROBLJE - NEIZGRAĐENI DIO - prostiranje
- GOSPODARSKA NAMJENA – IZGRAĐENI DIO
- GOSPODARSKA NAMJENA – NEIZGRAĐENI DIO
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA – IZGRAĐENI DIO
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA – NEIZGRAĐENI DIO
- NEUREĐENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE

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

Izradom UPU građevinskog područja – zone športsko rekreacijske namjene „Pakrac“ ostvaruju se preduvjeti za razvoj sportsko rekreacijske zone u naselju Pakrac te za njezino komunalno opremanje. Zona je djelomično izgrađena, a djelom neizgrađena i neuređena te je iz navedenog razloga potrebno izraditi urbanistički plan uređenja.

Planom će se definirati namjena u skladu s konceptom razvoja sportsko-rekreacijske zone a koje je definirano idejnim rješenjem, uzimajući u obzir postojeće sportsko rekreacijske građevine te buduće potrebe planiranih sadržaja za priključenje na komunalnu i prometnu infrastrukturu.

Ovim planom potrebno je definirati:

- planiranu namjenu,
- uvjete za izgradnju novih građevina te rekonstrukciju postojećih,
- utvrditi osnovnu prometnu mrežu,
- osigurati komunalno opremanje i priključenje građevina na komunalni sustav te
- definirati mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš.

2 CILJEVI

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

U području obuhvata UPU-a SRC Pakrac stambena izgradnja nije planirana.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

U skladu s odrednicama PPUG-a Pakraca planirana sportsko - rekreacijska namjena i postojeći sportski tereni uvjetovali su koncept planiranog prostornog rješenja područja obuhvata kojim se, uz uvažavanje i zaštitu prirode i okoliša, omogućuje racionalno i ekonomično korištenje prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Razvoj prometne infrastrukture temelji se omogućavanju priključenja postojećih i planiranih sadržaja područja obuhvata na prometni i komunalni sustav Grada Pakraca.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja obuhvata

Kako bi se očuvala posebnost lokacije, glavne odrednice za unapređenje prostornih posebnosti područja obuhvata usmjerene su, uz zaštitu i racionalno korištenje prostora, na unapređenje uređenja područja obuhvata i njegove opremljenosti.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

Ciljevi prostornog razvitka koji se naročito odnose na područje obuhvata utvrđeni su kroz programska polazišta Odluke o izradi i prvenstveno se odnose na:

1. Osnovni cilj izrade UPU ZSRN Pakrac je detaljno i konačno definiranje prostora za sportsko rekreacijske aktivnosti u Gradu Pakracu, uvažavajući zatečene sadržaje i planiranje novih sportsko rekreacijskih sadržaja za potrebe stanovnika Grada Pakraca i ostalih naselja koja mu gravitiraju.
2. Odrediti uvjete za budući razvoj i realizaciju gradnje u zoni sportsko — rekreacijske namjene "Pakrac" kroz regulaciju tog područja putem planiranja prometne, komunalne i druge infrastrukture potrebne za kvalitetan i sveobuhvatan razvoj sportske i rekreacijske ponude te detaljnije određivanje namjene površina što će osigurati mogućnost realizacije gradnje te uređenje tog područja.
3. UPU-om SRC Pakrac potrebno je odrediti smještaj sportskih sadržaja u prostoru, osnovnu prometnu mrežu te osigurati prostorne preduvjete za komunalno opremanje zone, kao i utvrditi mjere za zaštitu i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti te mjere sprječavanja negativnog utjecaja na okoliš i prirodu.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostorno rješenje Plana uvjetovano je ograničenjem prometnica čije su međe ujedno i granice obuhvata Plana, postojećom izgradnjom i prirodnim ograničenjima vodnih površina kao i uvjetima zaštite prostora u koje je potrebno uklopiti planirano rješenje.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja obuhvata i komunalne infrastrukture

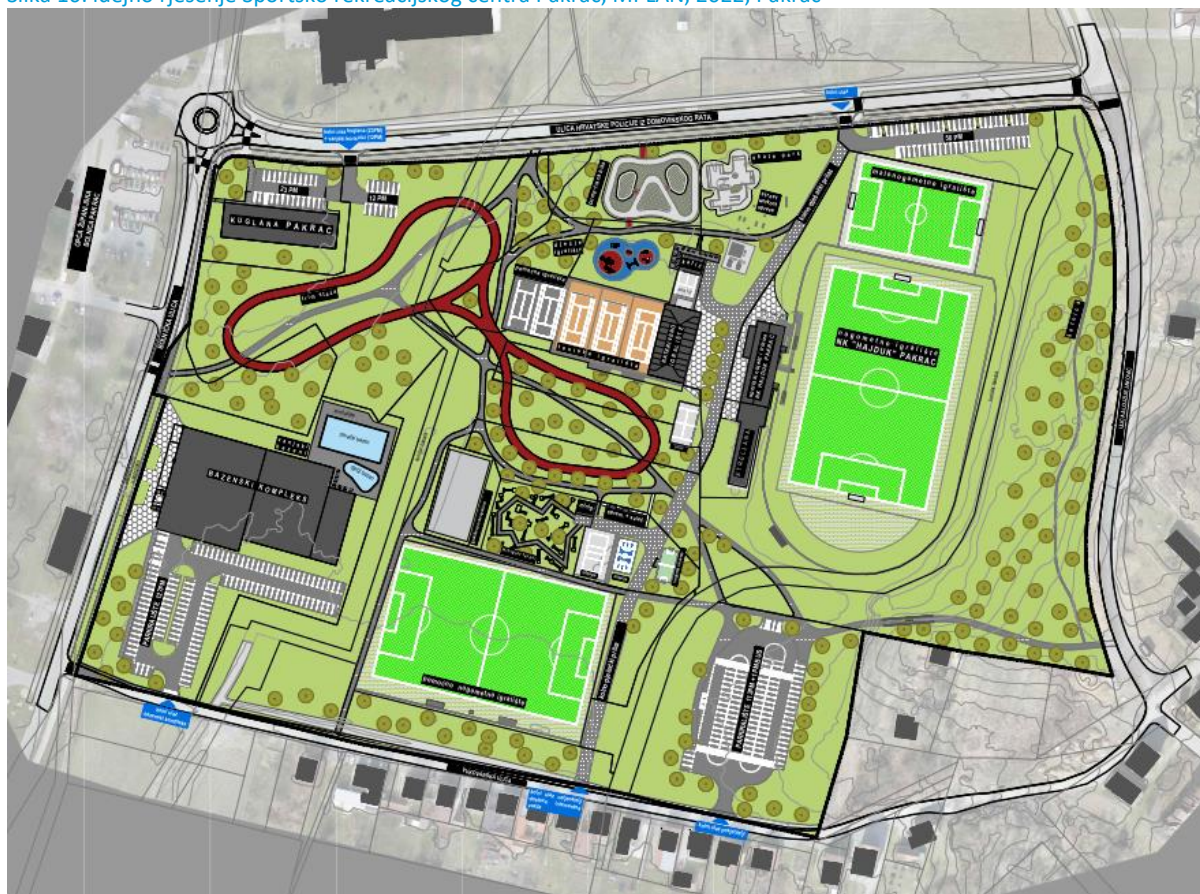
Unutar zone obuhvata ne postoje pristupne prometnice kojima bi se omogućio pristup u sve dijelove zone te ih je ovim Planom potrebno planirati.

3 PLAN

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Za potrebe izrade prostorno planske dokumentacije izrađena je stručna podloga s idejnim rješenjem Sportsko rekreacijskog centra Pakrac, (MPLAN, 2022, Pakrac) koja je postavila je programske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU građevinskog područja – zone športsko rekreacijske namjene „Pakrac“.

Slika 16: idejno rješenje Sportsko rekreacijskog centra Pakrac, MPLAN, 2022, Pakrac



Idejnim rješenjem utvrđeni su postojeći sportski sadržaji koji se nalaze unutar obuhvata Plana (nogometni teren NK „Hajduk“ Pakrac, pomoćno nogometno igralište, malonogometno igralište, teniski tereni (1 natkriveni + 1 vanjski) // predviđena izgradnja dodatnih vanjskih terena: 2 s mekanom zemljanom podlogom i 2 s tvrdom betonskom podlogom, ½ terena za vježbanje, te tribina za gledatelje kapaciteta 2x54 sjedeća mjesta, skate park – predviđeno proširenje u južnom dijelu, street workout sprave – predviđeno proširenje, odnosno povećanje broja sprava, šah i stolni tenis – pred gotovljeni elementi za stolni tenis se izvještaju bliže šahu.

Također su idejnim rješenjem predviđeni novi sportski i rekreacijski sadržaji: dječje igralište (mješovito; uzrast 0-3 i 4-7 godina), pump track bike s asfaltnom podlogom, igralište za odvojk u tvrdom podlogom, košarkaško igralište s gumiranom podlogom, mini golf tereni, igralište za nogomet u kavezu, igralište za padel, vanjsko igralište za male sportove, trim staza s podlogom od tartana, pješačke staze, šetnica.

Slika 17: 3D vizualizacija idejnog rješenja Sportsko rekreacijskog centra Pakrac, MPLAN, 2022, Pakrac



Na temelju izrađenog idejnog rješenja, novi sportsko rekreacijski sadržaji u građevinskom području sportsko- rekreacijske zone Pakrac definirat će se kroz ovaj UPU a kasnije i projektnu dokumentaciju za građevine sportsko rekreacijske namjene koje će biti na korištenju svim stanovnicima Grada Pakrac.

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU SRC Pakrac utvrđeni su Odlukom o izradi i odnose se prvenstveno na cjelovito uređenje prostora i njegovo opremanje pratećim sadržajima, prometnom, komunalnom i drugom infrastrukturom u skladu s programskim odrednicama koje su utvrđene PPUG-om Pakraca i idejnim rješenjem.

Slika 18: Pogled na sportsko rekreacijsku zonu



3.2. Osnovna namjena površina

Na području obuhvata planirane su:

- sportsko rekreacijska namjena (R) i to sportsko rekreacijske građevine (R2) te sport i rekreacija na otvorenom (R3),
- zaštitne zelene površine (ZZ)
- površine infrastrukturnih sustava koje se dijele na javne prometne površine, parkirališta (P) te uređeni kanali bujice.

Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica, a po potrebi i dodatne pješačke površine, sukladno uvjetima ovog Plana.

Slika 19: Namjena prikazana na digitalnoj ortofoto karti



Na površinama sportsko-rekreacijskih građevina (R2) predviđa se gradnja građevina za potrebe sporta i rekreacije u zatvorenim prostorima (sportske višenamjenske dvorane, tereni, otvoreni i zatvoreni bazeni, bazenske dvorane, teretane i fitness centri, kuglane, streljane i sl.) i sportsko rekreacijskog nogometnog centra a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji sporta (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Uz osnovnu namjenu dozvoljena je prateća javna, društvena, poslovna i/ili ugostiteljska namjena (ugostiteljske, uslužne, trgovačke, servisne i sl.).

Na površinama sporta i rekreacije na otvorenom (R3) predviđa se gradnja i uređenje otvorenih, nenatkrivenih i natkrivenih sportskih i rekreacijskih igrališta i površina, uz mogućnost gradnje pratećih građevina (prateći sadržaji sporta, kao i ugostiteljske ili uslužne djelatnosti).

Unutar svih površina sportsko-rekreacijske namjene nije dozvoljena gradnja stambenih ili smještajnih građevina i ostvarivanje smještajnih kapaciteta.

Slika 20: Pogled na površinu planiranog zaštitnog zelenila



Zaštitne zelene površine (ZZ) planirane su na dvije lokacije:

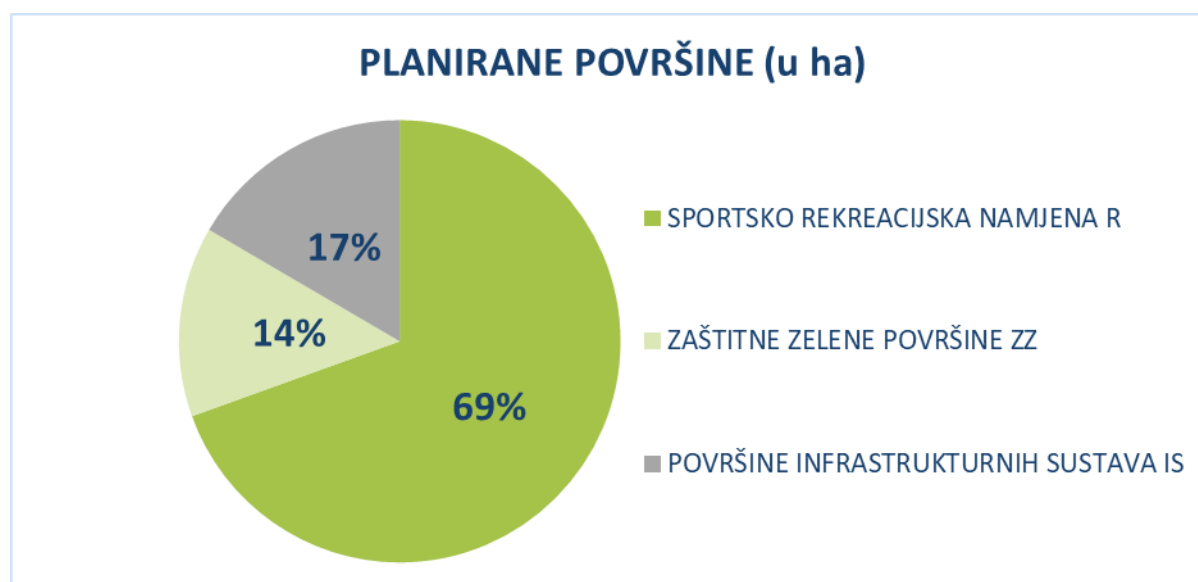
- ZZ1 - između igrališta, plinovoda i prometnice na južnom dijelu obuhvata Plana kao zaštitni pojas od utjecaja plinovoda i prometnice te
- ZZ2a i ZZ2b - između vodotoka i prometnice na istočnom dijelu obuhvata Plana kao koridor zaštite od prometnice.

U sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je uređenje parternih površina s odgovarajućom urbanom opremom i oblikovanje planski raspoređenom vegetacijom, pješačkih putova i staza, odmorišta i slično, te gradnja komunalnih i infrastrukturnih građevina. Zelene površine je potrebno pejzažno urediti i redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim zelenilom. Na području obuhvata nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima može štetno djelovati na dišne organe ljudi.

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

UPU-om SRC Pakrac planirane su sljedeće površine:

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	PLANIRANA POVRŠINA	
		ha	%
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	R	8,59	69,50
sportsko rekreacijske građevine	R2-1	2,81	22,73
sportsko rekreacijske građevine	R2-2	2,26	18,28
sport i rekreacija na otvorenom	R3	3,51	28,40
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	ZZ	1,72	13,92
zaštitna zelena površina	ZZ1	0,36	2,91
zaštitna zelena površina	ZZ2a	1,30	10,52
zaštitna zelena površina	ZZ2b	0,06	0,06
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	2,05	16,59
Prometna površina	KPP	0,63	5,10
Parkirališta	P	0,99	8,01
parkiralište	P1	0,16	1,29
parkiralište	P2	0,83	6,72
Uređeni kanali bujice	K	0,43	3,48
uređeni kanal bujice	K1	0,04	0,32
uređeni kanal bujice	K2	0,39	3,16
UKUPNO		12,36	100



3.4. Prometna ulična mreža

Planom su osigurane površine za razvoj prometne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama. Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije, odnosno distributera.

Cestovni i pješački promet

Rješenje prometnog sustava prikazano je na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometni sustav i telekomunikacije.

Unutar obuhvata Plana određene su građevne čestice za planiranje i gradnju javnih prometnih površina. Unutar granica građevnih čestica javnih prometnih površina definiran je raspored i širina elemenata poprečnog presjeka ceste - prometnih traka, pješačkih i zelenih površina. Konačni raspored elemenata unutar poprečnog profila planiranih cesta definirat će se projektima ceste.

Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana.

Sve prometnice i površine unutar obuhvata Plana za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Također trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Osim javnih prometnih površina određenih ovim Planom i označenih na kartografskim prikazima, unutar planskog područja mogu se planirati i druge prometne površine u funkciji korištenja i održavanja (pješački, biciklistički, interventni, protupožarni i sl.), a planiraju se prema projektu pojedinog zahvata u prostoru u skladu s posebnim uvjetima.

Sustav cestovnog (kolnog) prometa čini: kolno pješački prilaz (KPP). Planom se predviđa gradnja i rekonstrukcija prometnice u skladu s planiranom namjenom prostora prema važećim zakonskim i tehničkim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima kako će se odrediti u postupku izrade tehničke dokumentacije za ishođenje akata za provedbu prostornog plana. Za kolno pješački prilaz (KPP) se određuje normalni poprečni profil 1-1 u grafičkom dijelu Plana kojeg minimalno čini asfaltirani kolnik širine 6,0 m (dva prometna traka 2x3,0 m i obostrano zelenilo širine do 1,5 m). Predviđeni spoj na postojeće ulice potrebno je planirati i izgraditi u skladu s važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050 i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje planiranja i projektiranja. Najveći dopušteni uzdužni nagib (nagib nivelete) javnih prometnica unutar obuhvata Plana iznosi 6%. Nivelete javnih prometnica je potrebno postaviti tako da se zadovolje tehničko-estetski uvjeti. Poprečni nagib kolnika u pravcu iznosi najmanje 2,5%, a najveći dopušteni poprečni nagib kolnika u horizontalnoj krivini iznosi 5,0%. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju javnih prometnica je potrebno predvidjeti u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Unutar kolno pješačke površine KPP može se planirati izgradnja i uređenje stajališta i/ili ugibaldišta za autobuse koje je moguće opremiti nadstrešnicom, oznakama i ostalom urbanom opremom kao na svim redovnim autobusnim postajama.

Pješačke površine moguće je uređivati unutar površina svih namjena. Površine za kretanje pješaka u pravilu ne smiju biti uže od 1,60 m. Pješačke površine trebaju imati primjerenu završnu obradu i po potrebi biti osvijetljene odgovarajućom javnom rasvjetom. Pješačke površine mogu se planirati i dimenzionirati i kao kolno - pješačke površine za interventni promet, dostavu, protupožarne puteve i slično.

Za kretanje pješaka, osim kolno pješačkog prilaza KPP, predviđa se gradnja pješačkih staza i pješačko-biciklističkih staza unutar granica građevnih čestica javnih prometnih površina. Pješačke i pješačko-biciklističke površine moraju imati primjerenu završnu obradu površine, moraju biti osvijetljene rasvjetom te na njihovoj površini treba adekvatno riješiti odvodnju oborinskih voda. Pješačke i pješačko-biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi.

Građevne čestice moraju imati kolni pristup s javnih prometnih površina iz smjera koji je definiran kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE (priključenje na javnu prometnu površinu), a koji mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa u skladu s važećim propisima. Početak radijusa zaobljenja kolnog pristupa građevnoj čestici koja se nalazi uz raskrižje javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka raskrižja najmanje 5,0 m - navedeno se ne odnosi na područje javnog parkirališta P1. Kolni pristup građevnoj čestici sastoji se od kolnika širine najmanje 5,50 m. Do realizacije planiranih prometnih površina u punom profilu građevna čestica se može priključiti na postojeću javnu prometnu površinu i ako ona ne udovoljava uvjetima iz ovog Plana. Do realizacije punog profila prometnice međuprostor između postojeće prometne površine i regulacijskog pravca građevne čestice smatrat će se prostorom rezerviranim za proširenje postojeće prometne površine unutar koje nije dozvoljeno izvođenje nikakvih zahvata osim osiguranja kolnog pristupa građevnoj čestici i uređenja isključivo zelenih površina.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca za sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10,0 m. Iznimno je prilikom rekonstrukcije postojećih građevina, moguće zadržati postojeći građevinski pravac. Pomoćne i prateće građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu izvan obuhvata Plana ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama. Za interpolaciju, gradnju, zamjensku gradnju, odnosno gradnju građevina na mjestu prethodno uklonjenih postojećih građevina, a gdje za to postoje javni interes i/ili uvjeti, dozvoljava se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu odnosno na građevinskom pravcu susjednih građevina koji se mogu, ali ne moraju poklapati sa regulacijskim pravcem. Isto se osobito odnosi na usklađivanje građevinskog pravca sa susjednom, kvalitetnom, novom gradnjom.

Promet u mirovanju

U sklopu organizacije prometa u mirovanju, Planom je predviđena gradnja javnih parkirališta.

Ovim Planom određena su:

- javno parkiralište P1 na sjevernom djelu obuhvata Plana minimalnog kapaciteta 30 PM i
- javno parkiralište P2 na južnom djelu obuhvata Plana minimalnog kapaciteta 100 PM za automobile i 1PM za autobuse.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, mora biti osigurano i dimenzionirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom i

smanjene pokretljivosti moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom. Na javnom parkiralištu P2 potrebno je osigurati sadnju minimalno 1 stabla na 3 PM. Na čestici parkirališta mogu se uređivati i pješačke staze i putevi te zelene površine.

Parkirališne kapacitete za potrebe pojedinih sadržaja potrebno je izgraditi na građevnoj čestici osnovne namjene, u skladu sa sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA		
Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Sportski tereni i dvorane	18 sjedala	1
	400 sjedala	1 - autobus
Ugostiteljstvo	15 m ² GBP	1
	1 stol	
Uslužne djelatnosti	100 m ² GBP	4
Uredi, agencije	100 m ² GBP	3
Trgovački (maloprodaja)	25 m ² GBP	1

Osim navedenih namjena, propisani normativi se primjenjuju za sve slične vrste građevina, a koje nisu navedene u tablici.

Ukoliko se na građevnoj čestici osnovne sportsko rekreacijske namjene u zonama R2-2 i R3 ne može osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, ista se osiguravaju na javnim parkiralištima P1 i P2 unutar obuhvata ovog Plana. Za namjene koje nisu navedene u tablici primjenjuju se normativi propisani PPUG-om Pakraca. Parkirališna mjesta su minimalnih dimenzija 5,0 x 2,5 m, a izrađena su od asfalta, travnatih ili betonskih rešetki, granitnih kocki i sl. Maksimalni uzdužni i poprečni nagib parkirališta je 5,0%.

Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da se osigura pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. U projektiranju građevina i vanjskih prostora primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Planom su osigurane površine za razvoj komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama. Detaljno određivanje trasa komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže utvrđuje se provedbenim aktom, vodeći računa o zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Mjesto i način priključenja građevina na komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i mreža elektroničkih komunikacija) obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije, odnosno distributera.

Izgradnja komunalne infrastrukture u pravilu je predviđena kao podzemna instalacija u koridoru prometne površine. Komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih UPU SRC Pakrac, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica (navedena se iznimka ne odnosi na trafostanice).

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina i opreme elektroničke komunikacijske, energetske i komunalne mreže utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishođenje akta za provedbu prostornog plana vodeći računa o konfiguraciji tla, katastarskoj izmjeri, imovinsko-pravnim odnosima, posebnim uvjetima nadležnih tijela, važećim zakonskim i tehničkim propisima, normama, pravilima struke i drugim relevantnim uvjetima koji utječu na gradnju istih.

Prilikom gradnje elemenata infrastrukturnih sustava potrebno je poštivati minimalne vrijednosti međusobnih udaljenosti podzemnih trasa infrastrukturnih sustava u tlocrtnom i visinskom smislu koje su određene sukladno posebnim propisima i uvjetima vlasnika tih instalacija.

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav čine sustav vodoopskrbe te sustav odvodnje otpadnih voda.

Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji novih vodoopskrbnih cjevovoda unutar koridora javne prometnih površina utvrđenih grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav, uključujući na postojeće javne prometne površine izvan obuhvata Plana. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže na području obuhvata Plana nove vodoopskrbne cjevovode je potrebno predvidjeti od kvalitetnih materijala i s profilom cijevi prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akta za provedbu prostornog plana i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Voda Lipik d.o.o., Pakrac.

Razvod hidrantske mreže potrebno je planirati u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi. Križanja i paralelna vođenja nove vodoopskrbne mreže s ostalim infrastrukturnim instalacijama (kabelska kanalizacija, sanitarna i oborinska kanalizacija, energetska kabele i sl.) treba uskladiti s uvjetima vlasnika tih instalacija. Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne smiju bit manje od \varnothing 100 mm, a samo izuzetno i na kratkim dionicama \varnothing 80 mm. Na svim postojećim građevinama moguće je planirati rekonstrukciju postojećih građevina i/ili sustava.

Cjevovode za opskrbu pitkom vodom treba polagati ispod pješačkih hodnika gdje god je to moguće, a može se koristiti i prvi podzemni sloj ispod kolnika. Pojas za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba biti širok minimalno 1,0 m. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Ukoliko se na predmetnom području dogode značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati. Priključak građevne čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, te priključivanjem na najbliži cjevovod sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Voda Lipik d.o.o., Pakrac.

Odvodnja otpadnih voda

Područje obuhvata Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Sustav odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana planiran je kao razdjelni.

Prikupljanje sanitarnih otpadnih voda za područje obuhvata Plana potrebno je predvidjeti izgradnjom sustava javne odvodnje s priključkom na postojeći sustav javne odvodnje izvan obuhvata Plana kojim se prikupljene otpadne vode odvede do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Dobrovcu. Prije konačnog ispuštanja sanitarnih otpadnih voda s pojedine građevne čestice u sustav javne odvodnje sve sanitarne otpadne vode se moraju svesti na nivo kućanskih otpadnih voda u skladu s uvjetima iz važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Oborinske vode s javnih prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi. Tako prikupljenu vodu potrebno je preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika ispuštiti u prijemnik (vodotok, okolni prostor izvedbom upojnih bunara, infiltracijskih modula, spremnika iz kojih bi se pročišćena voda koristila za pranje prometnica i/ili zalijevanje zelenih površina i sl). Točan položaj u prostoru separatora mineralnih ulja i ugljikovodika i načina konačnog ispusta pročišćene oborinske vode u prijemnik bit će definirani projektom dokumentacijom.

Oborinske vode s krovova građevina ne moraju se pročišćavati preko separatora mineralnih ulja i ugljikovodika jer se smatraju relativno čistim vodama. Navedene oborinske vode ispuštaju se u sustav javne oborinske kanalizacije, odnosno prijemnik, a također se mogu prikupljati u spremnike i koristiti za zalijevanje prometnih i zelenih površina unutar svake građevne čestice.

Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s vodopravnim uvjetima/dozvolama, posebnim uvjetima koje izdaju nadležne stručne službe i ostalim važećim posebnim propisima za ovu vrstu građevina.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili jednako vrijednih cijevi (cijevi treba polagati u koridorima prometnica, u pravilu unutar profila nogostupa ili zelene površine) profila utvrđenog prema hidrauličkom proračunu koji je sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata kojima se odobrava građenje.

Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni radi zaštite tla i okoliša s revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala. Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (kolna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom. Na dijelu kanalizacijske mreže gdje ne postoji mogućnost gravitacijske odvodnje potrebno je ugraditi podzemne crpne stanice.

Sve pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u sustave interne odvodnje na način određen važećom Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Pakraca.

Za odvodnju oborinskih voda s javnih površina nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode (komunalno društvo ili jedinica lokalne samouprave).

Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih jama moguće je samo privremeno, do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES. Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje mora biti priključen na individualni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda.

Uređenje vodotoka i voda

U svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda planira se izgradnja, rekonstrukcija i održavanje zaštitnih vodnih građevina (pregrade, zacijevljeni kanali, otvoreni kanali i druge vodne građevine), izvoditi zaštite radove (održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja čišćenje korita, i sl.), te provoditi mjere zaštite (zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja i druge odgovarajuće mjere).

Slika 21: Pogled na otvoreni kanal bujice K1 koji prelazi u zacijevljeni kanal bujice C1



Ovim Planom kao građevine zaštite od štetnog djelovanja voda planira se:

- otvoreni kanal bujice K1
- otvoreni kanal bujice K2
- zacijevljeni kanal bujice C1 (Vukovarski kanal)
- zacijevljeni kanal bujice C2

Iznad otvorenih kanala dozvoljava se gradnja pješačkih površina (mostova) i prometnica. Iznad zacijevljenih kanala dozvoljava se uređenje šetnica, zelenih površina, postavljanje urbane opreme, dječjih igrališta, gradnja sportskih terena i sl. uz suglasnost Hrvatskih voda koja se utvrđuju vodopravnim uvjetima.

Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom i javnim vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje obalnog pojasa vodotoka za maksimalni protok vode i/ili pristup vodnom dobru i javnom vodnom dobru. Zabranjeno je podizati građevine i saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 metara od ruba korita kanala (vanjskog ruba pokosa vodotoka). Dozvoljena je gradnja parkirališta i sportskih terena i podizanje zaštitne ograde. Iznimno, moguća su odstupanja uz suglasnost Hrvatskih voda koja se utvrđuju vodopravnim uvjetima. Zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda u podzemne vode (npr. putem upojnih bunara ili taložnica). Ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode dopušteno je samo iznimno i neizravno te uz postignute zahtijevane vrijednosti emisija onečišćujućih tvari u pročišćenim vodama propisane posebnim propisom. Odstupanja od navedenih ograničenja moguća su isključivo uz suglasnost Hrvatskih voda i pod uvjetima propisanim posebnim zakonom o vodama. Za gradnju građevina uz obalni pojas vodotoka te za korištenje i uređivanje vodotoka, vodnih površina i vodnih resursa, odnosno za svako građenje i izvođenje radova uz vodno dobro i javno vodno dobro potrebno je ishoditi vodopravne uvjete Hrvatskih voda u skladu s odredbama posebnih propisa.

Energetski sustav

Plinoopskrba

Plinoopskrbni sustav prikazan je na kartografskom prilogu 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski infrastrukturni sustav. Unutar obuhvata Plana, prolazi magistralni plinovod Lipik-Pakrac DN 150/50. Magistralni plinovod Lipik-Pakrac DN 150/50 građevina je od važnosti za Republiku Hrvatsku. Za postojeći magistralni plinovod nužno je primjenjivati pravilnika koji definira tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima.

Za magistralni plinovod se određuje:

- zaštitni pojas magistralnog plinovoda 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Gradnja sportskih terena, uređenih kanala bujica, parkirališta, cesta i ostalih površina je dozvoljena uz primjenu posebnih mjera zaštite,
- stalno čisti pojas plinovoda 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda. U stalno čistom pojasu dozvoljeno je graditi ostalu infrastrukturu uz primjenu posebnih mjera zaštite, te je zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m, odnosno za koje je potrebno obrađivanje zemlje dublje od 0,5 m.

Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, vodotoka kanalske mreže i dr. s plinovodom međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

Unutar obuhvata Plana ne planira se nova distribucijska mreža prirodnog plina. Dogradnja plinovodne mreže izvodit će se unutar koridora planiranih ulica koje se nalaze izvan obuhvata Plana. Građevine se mogu priključiti na distribucijski plinovod koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

Elektroenergetska mreža

Postojeći podzemni DV 10 kV koji se nalazi u području obuhvata mora se izmjestiti kako ne bi ograničavao novu planiranu urbanu matricu sportsko rekreacijske zone. Nova trasa DV prikazana je načelno na kartografskom prikazu 2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski infrastrukturni sustav. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju. Os nove trase ukoliko se planira unutar obuhvata Plana, može biti maksimalno 5 m udaljena od ruba obuhvata sa zapadne strane.

Novo lokacije i koridori elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 i 35 kV mogu se utvrditi i razradom projektne dokumentacije, uz uvažavanje planirane dispozicije građevina unutar obuhvata Plana.

Utvrdjuju se sljedeće širine zaštitnih koridora elektroenergetskih vodova:

- Postojeći 10 kV elektroenergetski vodovi – zaštitni koridor 10m (5+ 5 od osi DV-a)
- Planirani 10 kV elektroenergetski vodovi – zaštitni koridor 20 m (10 + 10 od osi)

U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova dozvoljeno je građenje uz prethodno ishođenje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

U svrhu napajanja električnom energijom sadašnjih i budućih korisnika na području obuhvata moguća je gradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV sa priključnim 10(20) kV kabelskim vodovima. Za smještaj planirane trafostanice potrebno je osigurati građevnu česticu dimenzija najmanje 6,0 x 4,0 m s osiguranim kolnim pristupom na javnu prometnu površinu.

U svim javnim prometnim površinama rezervirani su koridori u koje će se polagati sredjenaponski 10(20) kV i niskonaponski 0,4 kV kabelski vodovi.

Lokacija planirane trafostanice i koridori planiranih elektroenergetskih vodova odredit će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Mreža javne rasvjete

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirat će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

Obnovljivi izvori energije

Na području obuhvata omogućava se i potiče korištenje energije iz obnovljivih izvora, te se omogućava ugradnja fotonaponskih panela za potrebe vlastite potrošnje električne energije.

U svrhu korištenja energije iz obnovljivih izvora moguća je izgradnja susretnih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture između tih objekata i postrojenja u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Posebni uvjeti za izgradnju objekata obnovljivih izvora energije izdaju se od strane nadležnog distributera u skladu s važećim propisima.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Planirana mreža instalacija elektroničkih komunikacija prikazana je u kartografskom prikazu broj 2A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Prometna mreža i telekomunikacije. Trase kableske mreže elektroničkih komunikacija su načelne i konačno će se odrediti u postupku utvrđivanja provedbenog akta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Na području obuhvata nije moguća postava baznih stanica elektroničkih komunikacija na samostojećim antenskim stupovima.

Postupanje s otpadom

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurat će se u skladu s posebnim odlukama Grada Pakraca i uvjetima nadležne komunalne službe.

Na području obuhvata predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada postavom tipiziranih spremnika, koji je potrebno primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš.

Manje košare za sitni otpad moguće je smjestiti na zelenim površinama uz kolne i pješačke površine.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje građevina na površinama sportsko rekreacijske namjene

Ovim Planom određeni su uvjeti i način gradnje građevina sportsko rekreacijske namjene. Planom u definirani uvjeti i se mogu graditi:

- sportsko-rekreacijske građevine (R2)
- sport i rekreacija na otvorenom (R3)

Sportsko rekreacijske građevine (R2)

Vrsta radova i namjena građevina

Unutar površina R2 planirano je građenje novih građevina, dok je postojeće građevine moguće rekonstruirati.

Na površinama sportsko-rekreacijskih građevina R2-1 planira se gradnja i rekonstrukcija građevina za potrebe sporta i rekreacije u zatvorenim prostorima (sportske višenamjenske dvorane, bazenske dvorane, tereni, teretane i fitness centri, kuglane, streljane i sl.), pored osnovne namjene u manjem dijelu površine građevina moguće je imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.) i/ili društvene namjene (kulturni sadržaji).

Na površini sportsko-rekreacijskih građevina R2-2 planira se gradnja i rekonstrukcija sportsko-rekreacijskog centra za nogomet (nogometni stadion) i građevine za potrebe sporta i rekreacije (sportski tereni, streljana, fitness centri i teretane i sl.), a uz koje je moguće planirati i različite pomoćne i prateće sadržaje u funkciji sporta (klupske prostorije, garderobe sanitarije, tribine, manji ugostiteljski sadržaji i sl.). Pored osnovne namjene u dijelu površine građevina moguće je imati i prostorije pratećih poslovnih namjena (uslužne, trgovačke, servisne i sl.) i/ili društvene namjene (kulturni sadržaji).

Uz građevine osnovne namjene moguće je graditi potrebne pomoćne građevine. U pomoćne građevine ne mogu se smjestiti prateći sadržaji koji nisu sportsko rekreacijske namjene.

Na svim površinama R2 dozvoljeno je građenje i uređenje dječjih igrališta, zelenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, putova i po potrebi trafostanica. Za navedene površine mogu se utvrditi zasebne građevne čestice.

Veličina građevina

Veličina i broj građevina za sportsko-rekreacijske građevine u zoni R2-1 određeni su prema sljedećim uvjetima:

1. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više osnovnih i pomoćnih građevina, pod uvjetom da sve građevine unutar građevne čestice čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.
2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig):
 - za građevinu bazenskog kompleksa ili višenamjenske dvorane iznosi 0,4,
 - za građevinu kuglane iznosi 0,3,
 - za ostale građevine iznosi 0,1.

Kod izračuna koeficijenta izgrađenosti sportski tereni, vanjski bazeni, sunčališta, pješačke staze i ostale uređene površine ne ulaze u obračun.

3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis):
 - za građevinu bazenskog kompleksa ili višenamjenske dvorane iznosi 1,2,
 - za građevinu kuglane iznosi 0,6,

- za ostale građevine iznosi 0,1.
4. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine:
- za građevinu bazenskog kompleksa ili višenamjenske dvorane iznosi jedna podzemna i dvije nadzemne etaže (Po/Su+P+1),
 - za građevinu kuglane iznosi dvije nadzemne etaže (P+1),
 - za ostale građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P).
- Visina osnovnih građevina se ne ograničava.
5. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih i pratećih građevina je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ($E=Po+Su/Pr$). Visina pomoćnih i pratećih građevina se ne ograničava.

Veličina i broj građevina za sportsko-rekreacijske građevine u zoni R2-2 određeni su prema sljedećim uvjetima:

1. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više osnovnih i pomoćnih građevina, pod uvjetom da sve građevine unutar građevne čestice čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.
2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig):
 - za građevinu stadiona iznosi 0,2
 - za građevinu streljane iznosi 0,8,
 - za ostale građevine iznosi 0,1.

Kod izračuna koeficijenta izgrađenosti sportski tereni, pješačke staze i ostale uređene površine ne ulaze u obračun.

3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis):
 - za građevinu stadiona iznosi 0,4,
 - za građevinu streljane iznosi 1,6,
 - za ostale građevine iznosi 0,1.
4. Najveći dopušteni broj etaža osnovne građevine:
 - za građevinu stadiona iznosi dvije nadzemne etaže (P+1), tribina se ne računa kao etaža,
 - za građevinu streljane iznosi dvije nadzemne etaže (P+1),
 - za ostale građevine iznosi jedna nadzemna etaža (P)

Visina osnovnih građevina se ne ograničava.

5. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina je jedna podzemna i jedna nadzemna etaža ($E=Po+Su/Pr$). Visina pomoćnih građevina se ne ograničava.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, te primjereni značenju lokacije i podneblju, a potiče se i suvremenije arhitektonsko oblikovanje u skladu sa zatečenim krajobraznim vrijednostima prostora.

Oblik i veličina građevne čestice

Unutar površine R2-1 moguće je formirati minimalno dvije građevne čestice. Minimalna građevna čestica za bazenski kompleks iznosi 8.000 m². Minimalna građevna čestica za kuglanu iznosi 2.500 m². Najmanja dozvoljena površina građevne čestice ostale građevine nije ograničena. Građevna se čestica osim za građevine unutar zone R2-1 može formirati i za sportske terene na otvorenom.

Unutar površine R2-2 moguće je formirati minimalno dvije građevne čestice. Minimalna građevna čestica za gradski stadion uvjetovana je postojećom izgradnjom i iznosi minimalno 15.000 m². Minimalna čestica za streljanu uvjetovana je postojećom izgradnjom i iznosi 500m². Najmanja dozvoljena površina građevne čestice ostale građevine nije ograničena. Građevna se čestica osim za građevine unutar zone R2-2 može formirati i za sportske terene na otvorenom.

Slika 22: Pogled na gradski stadion



Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine je moguće smjestiti isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice, dok se sportski tereni mogu smjestiti do ruba građevne čestice. do ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca za sportsko-rekreacijske građevine na površinama R2-1 iznosi 10,0 m, a najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m.

Na površini R2-2 rekonstruiraju se i dograđuju postojeće građevine, te je moguće zadržati postojeći građevinski pravac uvjetovan postojećom izgradnjom.

Građevine na susjednim česticama na površini R2-2 mogu biti jedim pročeljem prislonjene na susjednu građevinu, dok najmanja udaljenost prema ostalim česticama iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m. Iznimno od navedenog, postojeće se građevine mogu rekonstruirati i na manjim udaljenostima.

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu izvan obuhvata Plana ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim uvjetima i propisima o javnim cestama.

Otvoreni sportski tereni na površini R2-2 mogu biti smješteni na samom rubu čestice. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Ne utvrđuje se najmanja površina građevne čestice koja mora biti uređena kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Potiče se sadnja visokog zelenila u što većoj mjeri, a krajobrazno rješenje prostora mora biti cjelovito promišljeno za cijeli obuhvat Plana.

Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Svaka građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnicu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana. Propisani broj parkirališnih mjesta u zoni R2-1 mora biti riješen unutar pojedinačnih građevnih čestica, dok propisani broj parkirališnih mjesta za građevine unutar zone R2-2 može biti osiguran na javnom

parkiralištu unutar obuhvata Plana. Iznimno čestice na kojima se grade isključivo sportski tereni, dječja igrališta, skate park ili sl. ne moraju imati pristup na javnu prometnicu, već se pristup može osigurati preko pješačke površine te nije potrebno da imaju priključak na svu komunalnu infrastrukturu.

Slika 23: Pogled na postojeću građevinu- stadion (desno) i natkriveni teren (lijevo)



Sport i rekreacija na otvorenom (R3)

Vrsta radova i namjena građevina

Unutar površina R3 planirano je građenje novih građevina, dok je postojeće građevine moguće rekonstruirati.

Na površinama sporta i rekreacije na otvorenom (R3) predviđa se gradnja i uređenje otvorenih, nenatkrivenih i natkrivenih sportskih i rekreacijskih igrališta i površina, uz mogućnost gradnje pratećih građevina (prateći sadržaji sporta, kao i ugostiteljske ili uslužne djelatnosti).

Na svim površinama R3 dozvoljeno je građenje i uređenje dječjih igrališta, skate parka, zelenih površina, pješačkih i biciklističkih staza, putova i po potrebi trafostanica. Za navedene površine mogu se utvrditi zasebne građevne čestice.

Veličina građevina

Veličina i broj građevina za sportsko-rekreacijske građevine u zoni R3 određeni su prema sljedećim uvjetima:

1. Na građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više osnovnih, pomoćnih i pratećih građevina, pod uvjetom da sve građevine unutar građevne čestice čine jedinstvenu prostorno-funkcionalnu cjelinu.
2. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,1.

Kod izračuna koeficijenta izgrađenosti natkriveni i nenatkriveni sportski tereni, pješačke staze i ostale uređene površine ne ulaze u obračun.

3. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,1
4. Najveća dopuštena ukupna visina osnovne građevine se ne ograničava, a najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna (P).
5. Najveći dopušteni broj etaža pomoćnih i pratećih građevina je jedna nadzemna etaža (P). Visina se ne ograničava.

Uvjeti za oblikovanje građevina

Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, te primjereni značenju lokacije i podneblju, a potiče se i suvremenije arhitektonsko oblikovanje u skladu sa zatečenim krajobraznim vrijednostima prostora.

Oblik i veličina građevne čestice

Unutar površine R3 moguće je formirati minimalno dvije građevne čestice, s time da najmanja dozvoljena površina građevne čestice nije određena.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevine je moguće smjestiti isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice, dok se sportski tereni mogu smjestiti do ruba građevne čestice.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca za sportsko-rekreacijske građevine površinama R3 iznosi 10,0 m, a najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 4,0 m. Pomoćne i prateće građevine se mogu graditi i na manjoj udaljenosti.

Otvoreni sportski tereni na površini R3 mogu biti smješteni na samom rubu čestice. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Uvjeti za uređenje građevne čestice

Ne utvrđuje se najmanja površina građevne čestice koja mora biti uređena kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Potiče se sadnja visokog zelenila u što većoj mjeri, a krajobrazno rješenje prostora mora biti cjelovito promišljeno za cijeli obuhvat Plana.

Način i uvjeti priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Svaka građevna čestica mora imati pristup na javnu prometnicu te priključak na komunalnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana. Propisani broj parkirališnih mjesta u zoni R3 osigurava se na javnim parkiralištima unutar obuhvata Plana. Čestice na kojima se grade isključivo sportski tereni, dječja igrališta, skate park ili sl. ne moraju imati pristup na javnu prometnicu, već se pristup može osigurati preko pješačke površine te nije potrebno da imaju priključak na svu komunalnu infrastrukturu.

Slika 24: Pogled na površine na kojima se planira sport na otvorenom



3.6.2 Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa posebni zakon. Područje obuhvata ne ulazi u područja ekološke mreže.

Područje obuhvata ne nalazi se u kulturno - povijesnoj cjelini Grada Pakraca, te nema posebnih konzervatorskih smjernica i uvjeta u smislu posebnog zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućih podzakonskih akata.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima relevantnim za ovu problematiku (Zakon o sustavu civilne zaštite, Procjena rizika i Plan djelovanja civilne zaštite, Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva).

Unutar obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša:

1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda
2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
3. Zaštita od prekomjerne buke
4. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
5. Zaštita od požara

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje. Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji voda. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno važećem Zakonu o vodama. Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog sustava, niti sustava oborinske odvodnje. Oborinske vode s površina parkirališta moguće je upustiti u sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, te očuvati biljni, životinjski svijet i druge materijalne vrijednosti. Obzirom na planiranu namjenu nije potrebno planirati posebne mjere zaštite zraka.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave. Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka. Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti koje u boravišnim prostorima uzrokuju buku štetnu po zdravlje ljudi.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora, prilagođavanjem pogodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja. U svrhu zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, sve građevine unutar obuhvata Plana u sklopu kojih se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (više od 250) moraju definirati način vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno posebnim propisima.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla neometano i učinkovito provoditi.

Zaštita i spašavanje od potresa

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje Grada Pakraca se nalazi u seizmičkom području VII. stupnja seizmičnosti po ljestvici MSC skale s povratnim periodom od 475 godina. Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa zakonima i propisima, a potrebno je regulirati širinu putova radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći.

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara treba provoditi u skladu s:

- važećom zakonskom i podzakonskom regulativom iz područja zaštite od požara,
- pravilima struke i tehničke prakse iz područja zaštite od požara,
- važećim Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Pakraca.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su u projektnoj dokumentaciji za građenje pojedine građevine primijenjene propisane mjere zaštite od požara. Sve površine koje će biti korištene kao vatrogasni pristupi moraju imati propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i vanjskih zidova, meteorološkim uvjetima i sličnim elementima. Potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara. Temeljem posebnih propisa potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).