

# SAŽETAK ZA JAVNOST

## UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/39), 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 39/39)
- 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).

## OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

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 mnm, a najniža točka na 170 mnm što predstavlja reljefnu razliku od 10 m. Prosječna nadmorska visina obuhvata Plana iznosi cca 175 mnm.

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“

## 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.

## Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

<b>Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Pakrac 1"</b>	<b>25,13 ha</b>
1) Gospodarska namjena (G)	21,57 ha
2) Javne zelene površine (Z1)	0,27 ha
3) Zaštitne zelene površine (Z)	1,26 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.

## 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.