



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

GRAD PAKRAC

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I KOMUNALNE DJELATNOSTI
ODSJEK ZA GRADITELJSTVO

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA TURISTIČKO - SPORTSKO - REKREACIJSKE ZONE "MATKOVAC" - SAŽETAK ZA JAVNOST -

U V O D

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju Gradsko vijeće Grada Pakraca je 14. lipnja 2022. donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja turističko - sportsko - rekreacijske zone "Matkovac" (objava: "Službeni glasnik Grada Pakraca", broj 04/22).

Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja TSRZ "Matkovac" je Upravni odjel za graditeljstvo i komunalne djelatnosti, Odsjek za graditeljstvo Grada Pakraca.

U skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), Urbanistički plan uređenja TSRZ "Matkovac" izrađuje se na digitalnoj katastarskoj podlozi u koordinatnom sustavu HTRS96/TM koju je za potrebe izrade Plana osigurao Grad Pakrac.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Gradonačelnice, Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja turističko - sportsko - rekreacijske zone "Matkovac" usvaja Gradsko vijeće Grada Pakraca.

1. POLAZIŠTA

1.1. Prostorni obuhvat plana

Obaveza izrade i prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja TSRZ "Matkovac" utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Pakraca ("Službeni glasnik", broj 08/07, 02/12, 03/15 i 08/21).

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja TSRZ "Matkovac" je oko 27,7 hektara.

1.1. Stanje u prostoru

Područje obuhvata UPU-a "Matkovac" dijelom je izgrađen, dijelom neizgrađen i dijelom neuređen dio izdvojenog građevinskog područja turističko - sportsko - rekreacijske namjene koji se nalazi zapadno od naselja Prekopakra, a južno od lokalne ceste LC-41013 Batinjani - Prekopakra.

Na dijelu područja obuhvata izgrađene su građevine i uređene površine sportsko - rekreacijske namjene:

- nogometno igralište sa pratećim objektom
- moto-cross staza sa pratećim objektima
- jezero Pakurnovac sa pratećim objektom
- dječje igralište
- odbojka na pijesku
- nadstrešnica sa roštilj pozicijom i parkingom
- prostor za kamp - sajmište (djelomično u funkciji)

Najniži je središnji dio područja obuhvata kojim protječe vodotok Lučka koji na koti od oko 176,0 m n.v. formira akumulaciju - ribnjak u središnjem dijelu zone. Teren se podiže prema jugu do kote od oko 195,0 m n.v., te prema sjeveru gdje je na koti od oko 204,0 m n.v. uređeno nogometno igralište.

1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostoru obuhvata UPU-a "Matkovac" u neposrednoj je blizini grada Pakraca i tradicionalno se koristi za različite turističko - sportsko - rekreacijske aktivnosti.

PPUG-om Pakraca planirano je uređenje prostora za sport i rekreaciju građana te razvoj i proširenje turističke ponude kroz različite aktivnosti i povećanje smještajnih kapaciteta.

1.3. Prirodne, kulturno - povijesne i ambijentalne vrijednosti

Područje obuhvata nije zaštićeno na temelju Zakona o zaštiti prirode niti u područja ekološke mreže.

Na području obuhvata UPU-a "Matkovac" nema nepokretnih kulturnih dobara. Sjeverno od područja obuhvata na trasi planirane brze ceste evidentiran je arheološki lokalitet Matkovac - Ravneš 1.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

U skladu s odrednicama PPUG-a grada Pakraca planirana turističko - sportsko - rekreacijska namjena direktno je uvjetovala koncept planiranog prostornog rješenja područja obuhvata kojim se, uz uvažavanje i zaštitu prirode i okoliša, omogućuje racionalno i ekonomično korištenje prostora.

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:

- provedbu ciljeva prostornog uređenja sukladno prostornim planovima šireg područja,
- utvrđivanje uvjeta uređenja i gradnje građevina i površina prvenstveno turističko - sportsko - rekreacijske namjene, te pratećih sadržaja,
- utvrđivanje uvjeta za rekonstrukciju i izgradnju komunalne infrastrukture i prometa, te rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Za potrebe izrade prostorno planske dokumentacije izrađena je Stručna podloga s idejnim rješenjem, koja je ugrađena u II. izmjene i dopune PPUG-a Pakraca i postavila je programske smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja turističko - sportsko - rekreacijske zone "Matkovac".

Stručnom podlogom je konstatirano da je prostor dijelom već pripremljen za privođenje planiranoj namjeni, te da su osigurani preduvjeti da bi se afirmirali postojeći resursi.

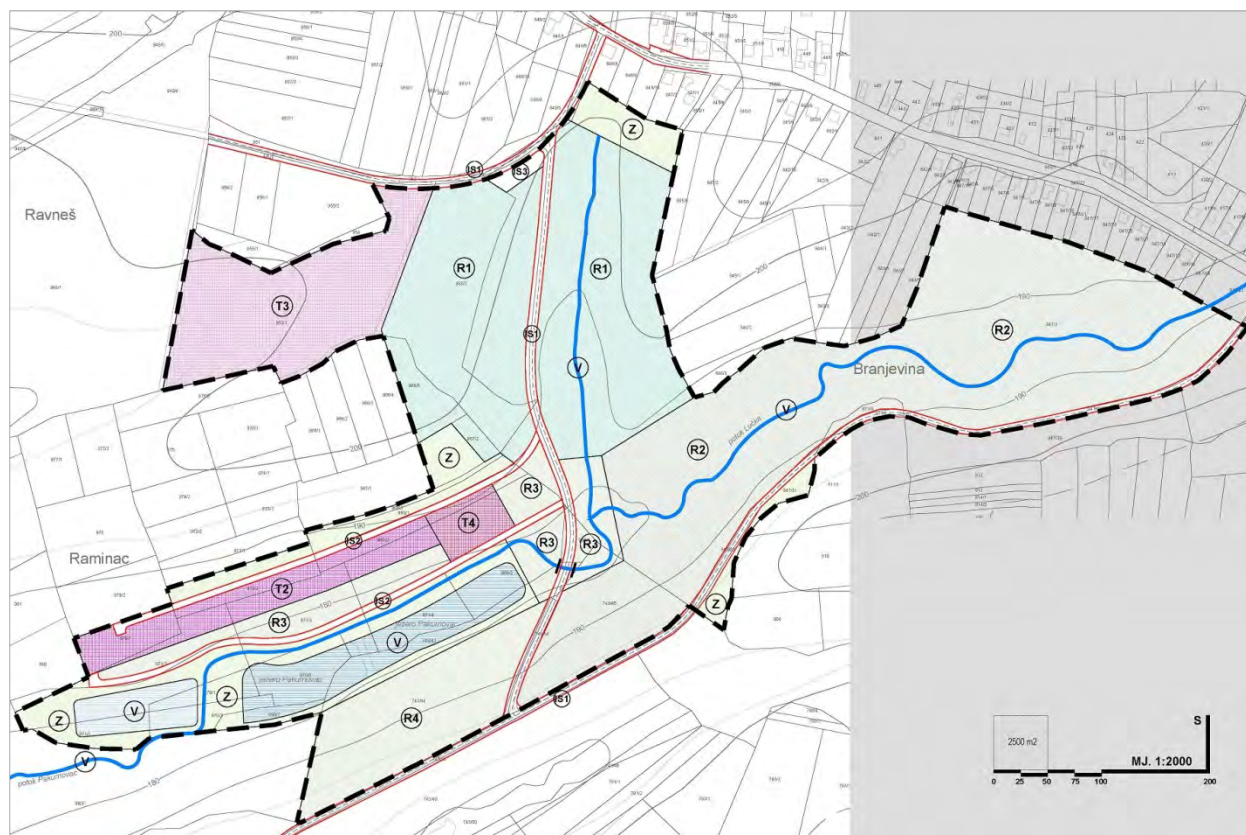
3.2. Osnovna namjena prostora

U području obuhvata UPU-a "Matkovac" planirana je gradnja građevina i uređenje sadržaja:

- sportsko - rekreacijske namjene (nogometno igralište s tribinama, motocross staza, poučna staza, šumski tematski park, izletnički prostor, vodeni tobogan, dječje igralište, ostala igrališta i drugo)
- ugostiteljsko - turističke namjene (kamp, robinzonski smještaj, bungalovi, ribička kuća i sl.)
- pratećih i pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene sporta, rekreacije i turizma

Osim navedenog, UPU-om "Matkovac" planirane su:

- vodne površine (vodotok Lučka, jezero "Pakurnovac", planirana treće vodna površina)
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava (prometne površine, površine za komunalnu infrastrukturu)



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
TURISTIČKO - SPORTSKO - REKREACIJSKE ZONE "MATKOVAC"
- kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA -

3.3. Prometna i ulična mreža

3.3.1. CESTOVNI PROMET:

Pristupne ceste za prostor obuhvata vežu se na ulicu Matkovac, koja je Odlukom o razvrstavanju javnih cesta razvrstana kao lokalna cesta LC-41013: Batinjani (LC-41005) - Prekopakra (ŽC-4098/LC-41012). Postojeće priključne ceste na ulicu Matkovac zadržavaju se kao zatečeni.

3.3.2. PROMET U MIROVANJU:

Potrebe za parkiranjem dimenzioniraju se sukladno normativima iz PPUG-a Pakraca.

3.3.3. PJEŠAČKE POVRŠINE:

Pješačke površine moguće je uređivati unutar površina svih namjena, pri čemu širina staza za kretanje pješaka u pravilu ne smije biti manja od 1,60 m.

3.3.4. BICIKLISTIČKI PROMET:

Na području obuhvata moguće je osigurati uvjete za promet biciklima unutar površina svih namjena.

3.4. Komunalna infrastrukturna mreža

3.4.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE:

Planom su osigurani su koridori za polaganje instalacija elektroničkih komunikacija. Postava baznih stanica elektroničkih komunikacija moguća je u skladu s odredbama PPUG-a Pakraca.

3.4.2. ENERGETSKI SUSTAV:

Na području obuhvata u skladu s potrebama konzuma moguća je gradnja nove TS 20/0,4 kV.

Planom se potiče korištenje energije iz obnovljivih izvora te je omogućena ugradnja sunčanih pretvornika.

3.4.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV:

Priključenje područja obuhvata na sustav javne vodoopskrbe i odvodnje osigurano je povezivanjem na postojeće cjevovode u ulici Matkovac.

Alternativno, moguće je izgraditi interni sustav odvodnje s vlastitim uređajem za pročišćavanje.

U inundacijskom pojasu vodnog dobra u širini od 5,0 m od ruba vodotoka ili vodne površine zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim. Za gradnju u inundacijskom pojasu te za korištenje i uređivanje vodotoka i vodnih površina investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete.

3.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina detaljno su utvrđeni Odredbama za provedbu u skladu s obvezama koje su utvrđene PPUG-om grada Pakraca.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja
turističko - sportsko - rekreacijske zone "Matkovac" dostavite na adresu:

GRAD PAKRAC

Upravni odjel za graditeljstvo i komunalne djelatnosti, Odsjek za graditeljstvo

34550 PAKRAC, Trg bana J. Jelačića 18