



Arhitektonski atelier deset d.o.o.

Kneza Mislava 15

10000 Zagreb

I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE GRABRIĆ

- PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, srpanj 2022.

1. UVOD

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Gradec (Glasnik zagrebačke županije br. 22/04, 22/11, 17/12, 22/15, 03/16-pročišćeni tekst, 38/17 i 19/18-pročišćeni tekst). Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 4,07 ha.

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone Grabrić izrađen je i donešen 2017. godine (Glasnik Zagrebačke županije br. 38/17).

U razdoblju od donošenja Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom.

Općinsko vijeće Općine Gradec stoga je donijelo Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić (Glasnik Zagrebačke županije 15/22). Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić započela je izrada ovog Plana.

2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić jest reguliranje određenih aktualnih potreba gospodarskog subjekta na području obuhvata Plana kroz osiguranje prostornih preduvjeta za razvoj proizvodno-poslovnih gospodarskih djelatnosti, kao i poboljšanje značajki i osiguranje prostornih preduvjeta za širenje namjena predviđenih Planom, te osiguranje infrastrukturnih sustava i komunalne infrastrukture i dr.

U Odluci o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić utvrđeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta:

- revizija planskih postavki u segmentima uvjeta gradnje, komunalne infrastrukture te javne zelene površine;
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture prema podacima i zahtjevima nadležnih tijela,
- izrada pročišćenog teksta Odredbi za provođenje i Grafičkog dijela Plana.

3. PREGLED IZMJENA I DOPUNA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

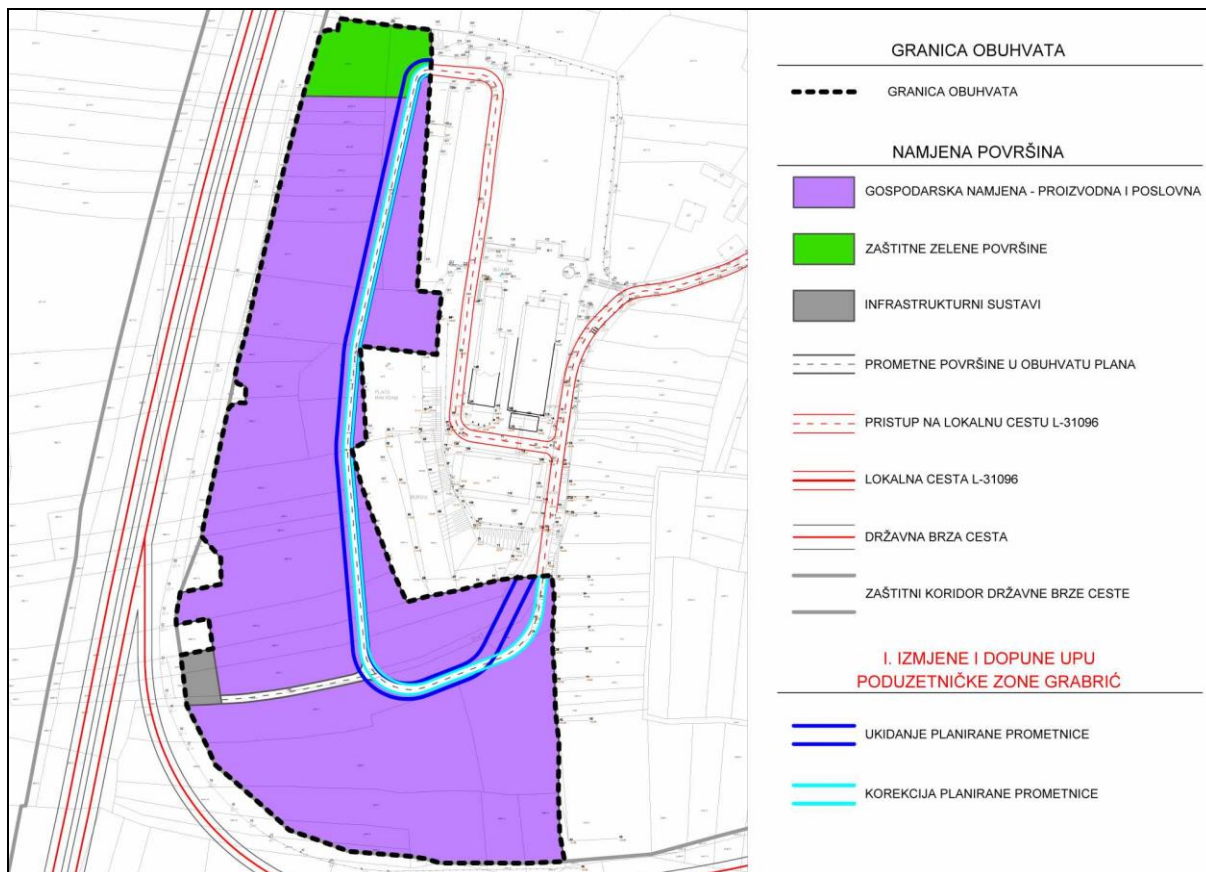
- korekcija planirane prometnice u ovuhvatu poduzetničke zone, kao i korekcija profila navedene prometnice,
- izmjene kartografskih prikaza na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela,
- usklađivanje s planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Gradec,
- druge izmjene koje su korisnici prostora i nadležna tijela predložili tijekom izrade Plana.

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Grabrić mijenjaju se svi kartografski prikazi iz osnovnog Plana.

3.1. Korištenje i namjena površina

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su sljedeće izmjene na temelju poslovnih subjekata te Općine Gradec:

- djelomično je izmijenjena trasa planirane prometnice,
- s obzirom da je ovim izmjenama i dopunama plana u skladu s potrebama krsnika zone predviđena promjena kategorije planirane prometnice iz javne prometnice u internu prometnicu za potrebe poduzetničke zone, smanjena je širina njenog koridora na 4,0 m (ukinut je nogostup, a širina kolnika smanjena je sa 6,0 m na 4,0 m).



grafički prikaz namjene površina

4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

4.1. Prometna mreža

Na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i telekomunikacijska mreža", kao i na kartografskom prikazu namjene površina vidljiva je izmjena koja se odnosi na izmještanje dijela planirane ulice te suženje njenog koridora.

Na navedenom kartografskom prikazu brisan je i planirani telekomunikacijski vod, s obzirom da za istim nema potrebe.

4.2. Energetski sustav

Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav" brisan je planirani plinovod u koridoru planirane prometnice, s obzirom da će se sva energija za potrebe poduzetničke zone dobivati iz biomase.

Na ovom kartografskom prikazu vidljive su i izmjene koje se odnose na izmjene planirane elektroenergetske mreže koje prate novoplaniranu ulicu.

Također, planirani 10 kV podzemni dalekovod i planirana trafostanica 20/0.4 kV iz osnovnog plana koji su u međuvremenu izgrađeni označeni su kao postojeći.

4.3. Vodnogospodarski sustav

Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav" vidljive su sve izmjene koje se odnose na izmjene planirane vodovodne i kanalizacijske mreže koje prate novoplaniranu ulicu.

5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Kartografski prikazi "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i "4. Način i uvjeti gradnje" izmijenjeni su u skladu s promjenama namjene površina na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".

Broj planiranih građevnih čestica u obuhvatu poduzetničke zone je ostao isti, ali je površina pojedinih čestica izmijenjena, što je vidljivo u tablici u poglavlju 6. ovog obrazloženja.

6. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Sukladno izmjenama površina određenih namjena mijenja se iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina iz osnovnog UPU-a:

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I POSLOVNA (I)	3,64 ha	89,43
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH USTAVA (IS)	0,04 ha	0,98
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,19 ha	4,67
PROMETNE POVRŠINE	0,20 ha	4,91
UKUPNO	4,07 ha	100,00

7. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Ovim Izmjenama i dopunama UPU-a predviđeno je formiranje šest građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, jedna čestica zaštitnog zelenila, jedna čestica za infrastrukturne sustave te čestica interne prometice za potrebe poduzetničke zone. U sljedećoj tablici dan je pregled građevnih čestica koje se formiraju ovim planom:

oznaka čestice	namjena	površina (m ²)
I-1	gospodarska – proizvodna i poslovna	17.041
I-2	gospodarska – proizvodna i poslovna	9.062
I-3	gospodarska – proizvodna i poslovna	4.149
I-4	gospodarska – proizvodna i poslovna	3.606
I-5	gospodarska – proizvodna i poslovna	179
I-6	gospodarska – proizvodna i poslovna	2.368
IS	Infrastrukturni sustavi	421
Z	zaštitne zelene površine	1.842
IP	koridor interne prometne površine	2.016

8. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje usklađene su sa zahtjevima nadležnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić, programskim polazištima iz Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Grabrić te zahtjevima korisnika prostora.