

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA LEPOGLAVE

PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

-Sažetak za javnost-

UVOD

Gradsko vijeće Grada Lepoglave na 9. sjednici donosi Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava, a na 16. sjednici donosi Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava. Odluke su objavljene u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 11/14 i 07/15.

Polazišta za izradu Izmjena i dopuna utvrđena su u Odluci o izradi (SVVŽ br. 11/14 i 7/15), a utvrđene potrebe odnose se na intervencije radi prilagođavanja konkretnim zahtjevima na području Grada Lepoglave.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Jedinštveni upravni odjel Grada Lepoglave.
Stručni izrađivač Izmjena i dopuna je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Prostorno planska dokumentacija šireg područja

- Prostorni plan Varaždinske županije (SVVŽ br. 8/00, 29/06, 16/09),
- Prostorni plan uređenja Grada Lepoglave (SVVŽ br. 16/03, 27/07, 16A/14),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglava (SVVŽ br. 22/04, 26/04, 15/05, 43/09, 31/10).

Izmjene i dopune predstavlja elaborat "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglave" sastavljen od: Odredbi za provođenje, Grafičkog dijela, Obrazloženja, Sažetka za javnost.

Izmjene i dopune sastavni su dio Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava (SVVŽ br. 22/04, 26/04, 15/05, 43/09, 31/10) a primjenjuju se u obuhvaćenom dijelu prostora, u segmentima koji su utvrđeni za obuhvaćeno područje (u grafičkom i tekstualnom dijelu).

CILJANE IZMJENE I DOPUNE

1. Stvaranje prostorno - planskih preduvjeta za realizaciju područja predviđenog za budući centar Grada Lepoglave, sukladno izrađenom "Idejnom urbanističkom rješenju za područje budućeg centra Lepoglave i prostor tvornice Lepa"

Idejno rješenje budućeg centra Lepoglave i prostora tvornice 'Lepa' je ugrađeno u plan, te je na taj način omogućena realizacija predmetnog područja.

Unutar ovog područja došlo je do znatnih izmjena i u grafičkom i u tekstualnom dijelu plana koje su, radi lakšeg snalaženja i praćenja, razdvojene prema namjeni površina:

a) Mješovita namjena (M1₁, M2₁, M2_P, M2_H)

- Mješovita namjena – pretežito stambena u zoni novog centra (M1₁): zone gradnje pretežito stambenih građevina određene su većem dijelu zone centra naselja. Unutar ovih zona dopuštena je gradnja niskih stambenih i višestambenih građevina. Prislonjene građevine se iznimno dopuštaju u jugoistočnom dijelu novog centra u zoni omeđenoj ulicama oznake 'B' i '4'.
- Mješovita namjena – pretežito poslovna u zoni novog centra (M2₁): zone gradnje pretežito poslovnih građevina planirane su uz glavnu gradsku ulicu te na potezu između dijagonalnog parka i ulice oznake B. Unutar ovih zona dopuštena je gradnja isključivo višestambenih građevina.
- Mješovita namjena – pretežito poslovna u zoni novog centra (M2₂): zona gradnje pretežito poslovnih građevina planirana je uz glavnu gradsku ulicu oznake A. Unutar ovih zona dopuštena je gradnja isključivo višestambenih

građevina uz uvjet da je prostor između granice građevne čestice i regulacijskog pravca (dubine 10,0 m) treba biti uređen kao parkovni nasad i visoko zelenilo.

- Mješovita namjena – pretežno stambena u zoni novog centra (M2_P): uz glavni gradski trg određena je zona mješovite namjene - pretežito poslovne, tj. poslovno stambena zgrada s aneksom. Poslovni sadržaji su planirani u prve dvije etaže i u aneksu dok su preostale dvije etaže namijenjene isključivo stanovanju. U prizemlju je obavezna gradnja prolaza (pasaža) kako bi se omogućila direktna komunikacija između glavne gradske ulice i trga.
- Mješovita namjena – pretežno poslovna (M2_H): između ulice Kardinala A. Stepinca i javnog parka određena je zona gradnje poslovnog hotela koji se sastoji od glavne zgrade i aneksa.

b) Društvena namjena – zdravstvena, predškolska (D3)

- Površina društvene namjene – zdravstvene (D3): postojeći Dom zdravlja se ne mijenja.
- Površina društvene namjene – predškolske (D3): površina postojećeg Dječjeg vrtića se smanjuje na način da se sjeverni dio prenamijenjuje u površinu javnog parkinga (P).

c) Gospodarska namjena – pretežito poslovna (K₂)

- Trgovački centar na zapadu centra naselja uz Trg Kralja Tomislava: postojeća građevina na sjeverozapadnom dijelu centra naselja ovim se Planom određuje kao zasebna zona gospodarske namjene – pretežito poslovne (K₂).
- Nova zona poslovne namjene (K₂): planirana je na istoku između Ulice Hrvatskih Pavlina i planiranog pješačkog trga.

d) Javne zelene površine - javni park (Z1)

- Javni park (Z1₃) planiran je uz glavnu gradsku ulicu te se proteže od ulaza u centar na zapadu do gradskog trga. Park je planiran kao park bioraznolikosti i izložbenog je karaktera tj. predlaže se sadnja autohtone vegetacije Lepoglavskog kraja s naglaskom na sadnju visokog zelenila prema sjeveru kako bi se ostvarila fasada glavne gradske ulice.
- Javni park (Z1₄) je najznačajniji potez zelenila u prostoru tzv. 'zelena dijagonala' koja je planirana uz korito potoka Kotnica (Sestranec). Dijagonala omogućava pješačku i biciklističku komunikaciju, izoliranu od prometa, kroz centar naselja. Krajnja jugozapadna točka je neposredno uz osnovnu školu. Park je planiran kao javni prostor sa različitim sadržajima za odmor, rekreaciju, igru, edukaciju, održavanje javnih manifestacija i sl. Također se mogu uređivati površine dječjeg igrališta, park skulptura, park čipke i sl.

e) Javne zelene površine - dječje igralište (Z2)

- Planirana su dva dječja igralište (Z2) unutar zone novog centra: u središnjem i na južnom dijelu.

f) Površine infrastrukturnih sustava (IS)

- Planirana je nova lokacija za trafostanicu. Lokacija je definirana u središnjem dijelu centra uz glavnu gradsku ulicu (neposredno uz parkiralište). Planirana površina za trafostanicu je 7x7 m.

g) Pješački trg (JT₁, JT₁)

- Pješački trg - glavni gradski trg (JT₁) - smješten je u sklopu 'zelene dijagonale' u središnjem dijelu centra na prostoru između glavne gradske ulice (ulaz u centar) i vodotoka. Trg je otvoren prema jugu, a na sjeveru ga definira planirana poslovno-stambena zgrada (M2_P) kroz čije prizemlje je pješačkim prolazom povezan sa glavnom gradskom ulicom.
- Pješački trg (JT₂) - površina pješačkog trga smještena je jugoistoku centra uz planiranu zonu poslovne namjene i Ulicu Hrvatskih Pavlina (JT₂).

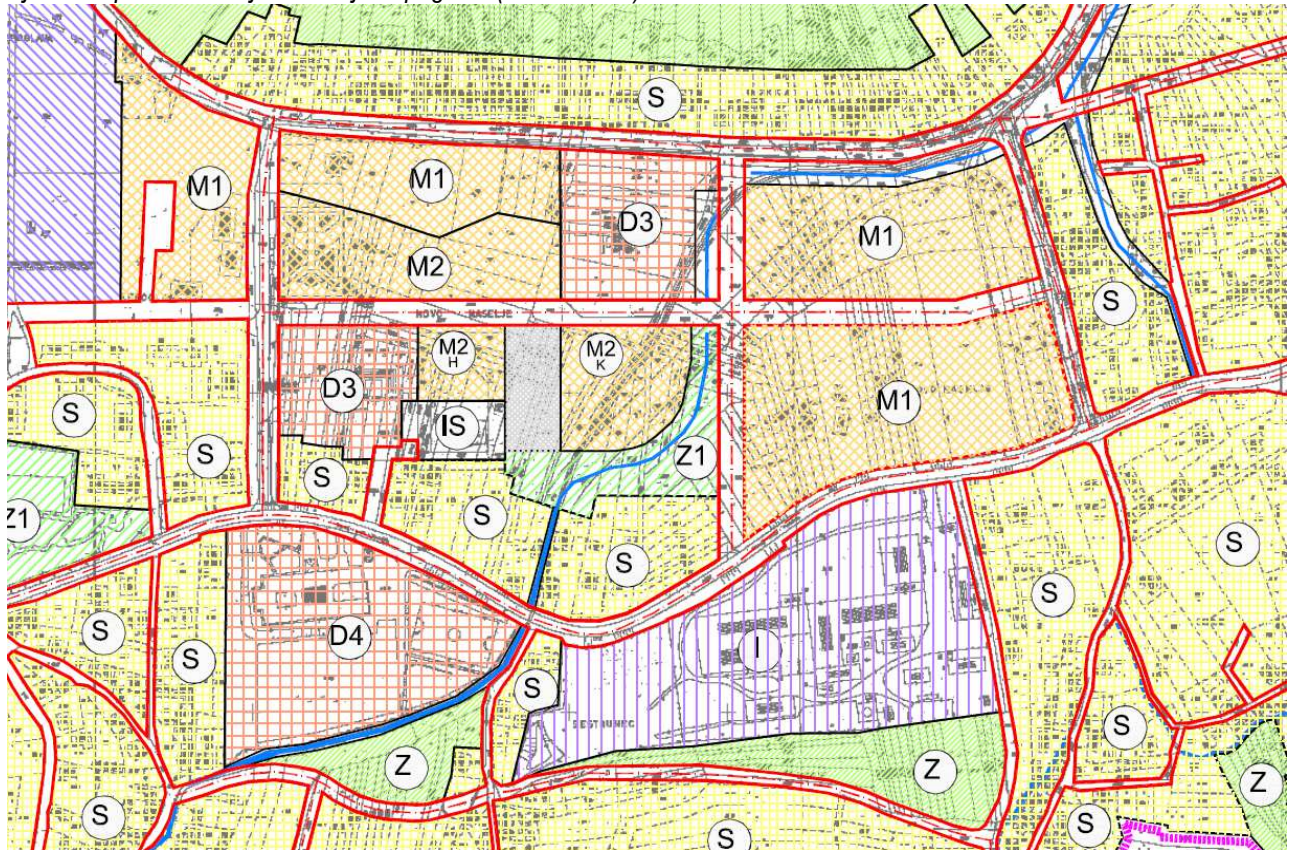
i) Javni parking (P)

- Planirane su dvije površine javnog parkinga (P): jedna uz Ulicu Kardinala Alojzija Stepinca kod dječjeg vrtića, a druga uz glavnu gradsku ulicu.

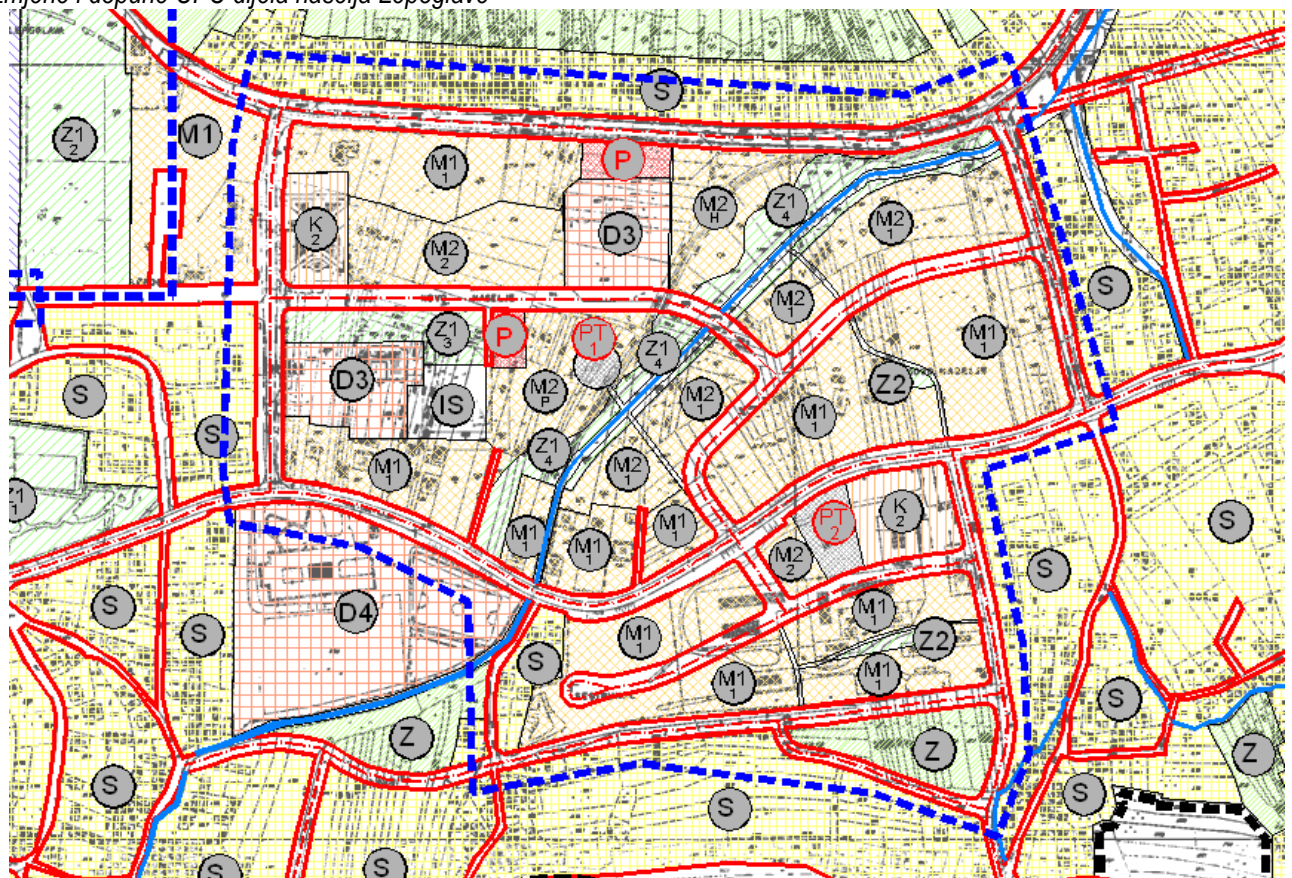
j) Prometno rješenje

- Izmjene se odnose na središnji dio centra za koji su izrađena drugačija prometna rješenja koja se ovim izmjenama ugrađuju kao novo plansko rješenje. Koridori novih trasa prometnica su označene poprečnim profilima A i B, a širine koridora su 14m i 12,80 m.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave

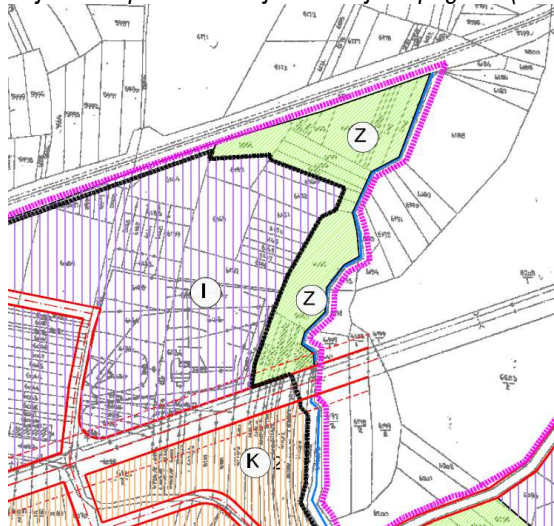


Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

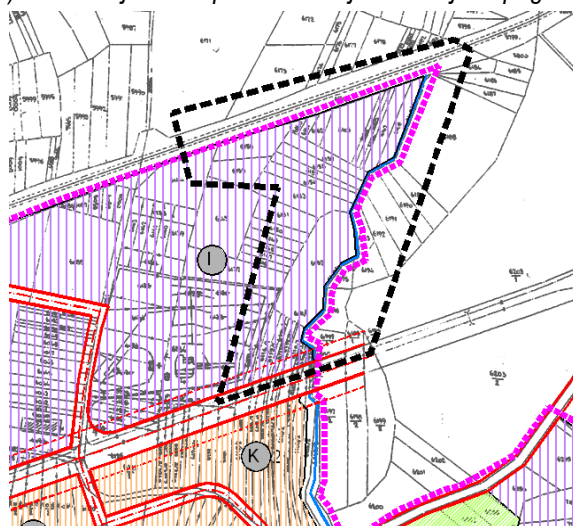
2. Proširenje poduzetničke zone na sjeveroistočnom dijelu obuhvata Plana, u skladu sa 2. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Lepoglave, čime će se izmijeniti i obuhvat UPU dijela naselja Lepoglava

Gospodarska namjena - proizvodna (I) koja se nalazi na sjeveroistočnom dijelu obuhvata proširuje se na istok do granice obuhvata UPU-a te zamjenjuje dosadašnju površinu zaštitne zelene površine (Z). Obuhvat zone gospodarske namjene - proizvodne (I) proširuje se za cca 1,57 ha te ukupna površina predmetne zone iznosi 12,9 ha. Zona je usklađena sa 2.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

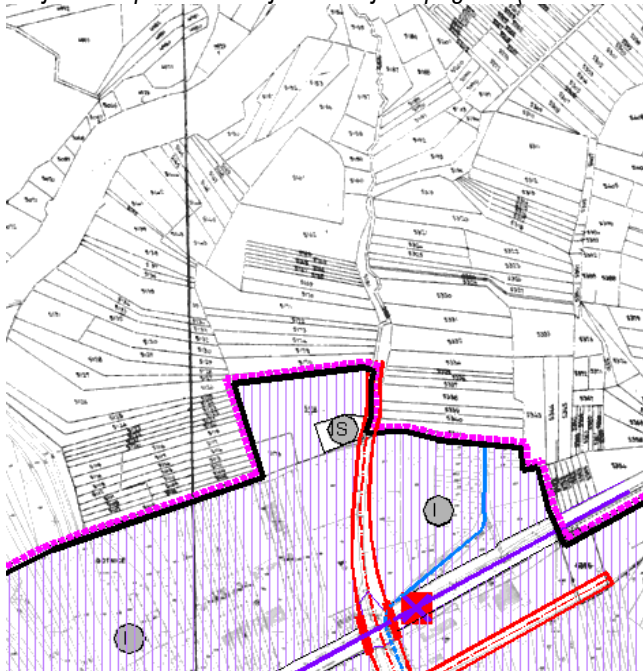
3. Proširenje zone gospodarske namjene (I) na sjeveru naselja Lepoglava, čime će se izmijeniti i obuhvat UPU dijela naselja Lepoglava

Na sjevernom dijelu naselja Lepoglave PPUG-om je planirana nova zona gospodarske namjene (I) koju se obuhvaća UPU-om dijela naselja Lepoglave.

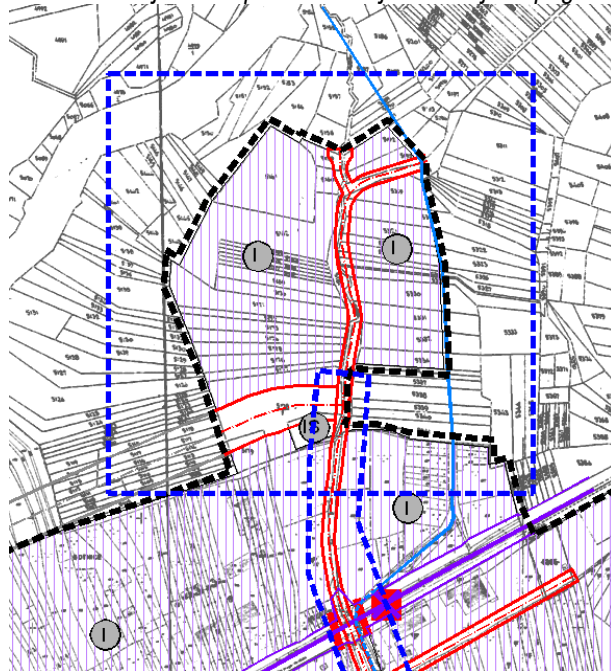
Proširenje gospodarske zone na sjeveru prati i produženje prometnice čiji koridor iznosi 12 m i završava slijepim okretištem na kraju. Prometnica i dijeli zonu na dva dijela.

U ovom dijelu je gospodarska namjena povećana za 4,3 ha.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave

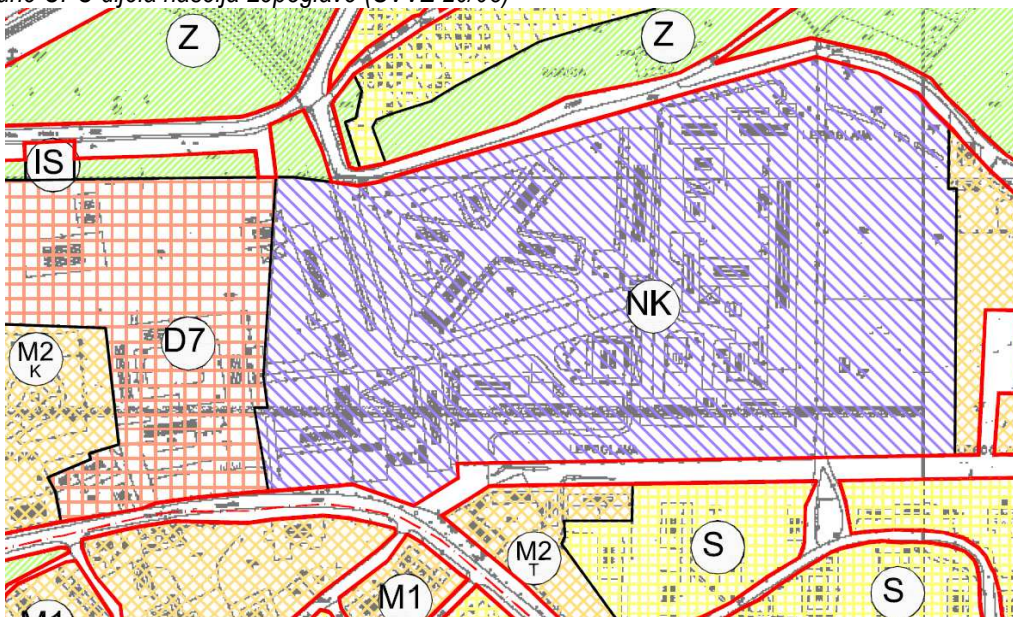


Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

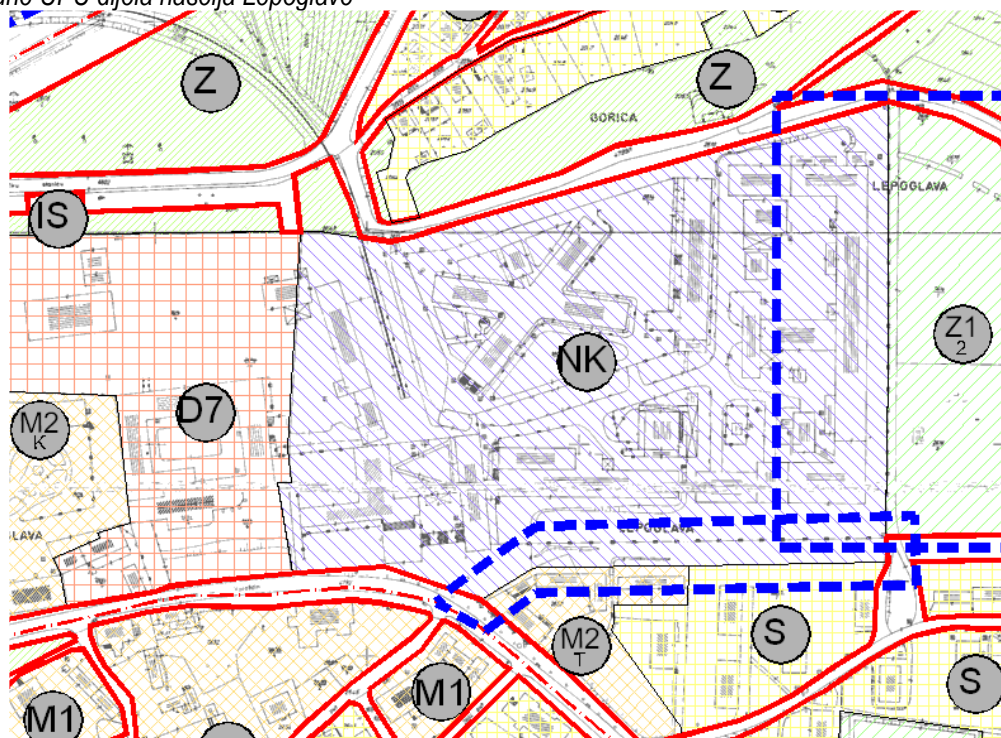
4. Promjena namjene na području južno od Kaznionice, na način da se planirana prometnica južno od Kaznionice ukine, a površina uključi u površinu posebne namjene (NK)

Planirana prometnica južno od Kaznionice se ukida a površina posebne namjene - kaznionica (NK) se proširuje na jug do stambene namjene (S) i tržnice (M2_T). Zone stambene namjene (S) i tržnice (M2_T) se ne proširuju.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



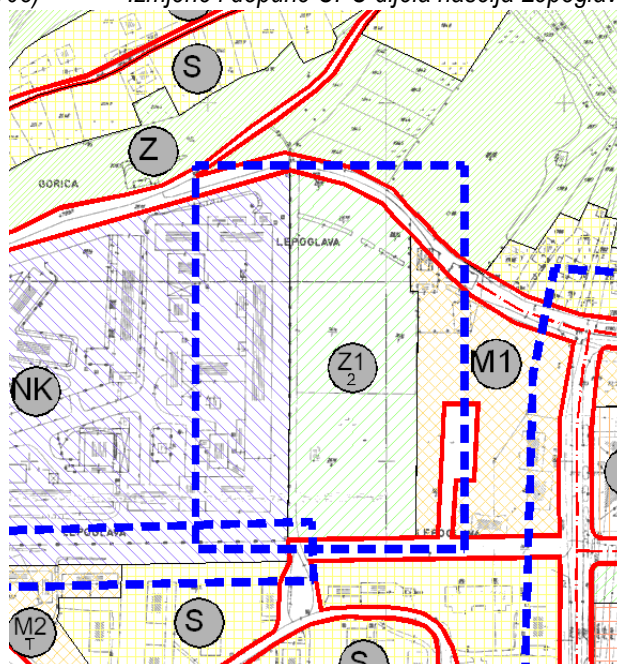
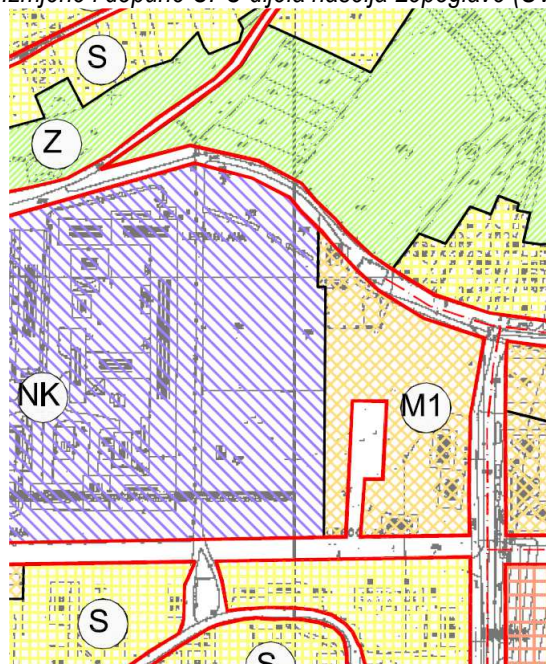
Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

5. Promjena namjene na području istočno od Kaznionice, na način da se površina posebne namjene (NK) smanji do postojećeg zida Kaznionice i prenamijeni u zonu javne zelene površine (Z1)

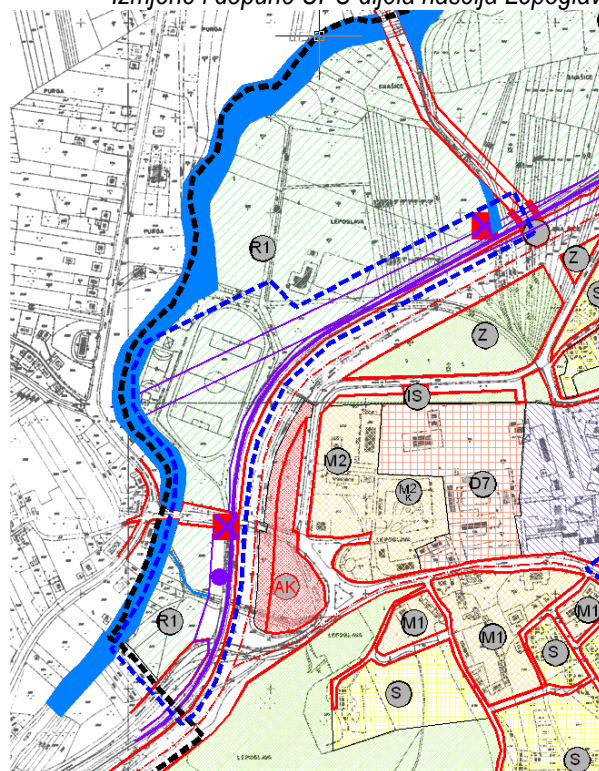
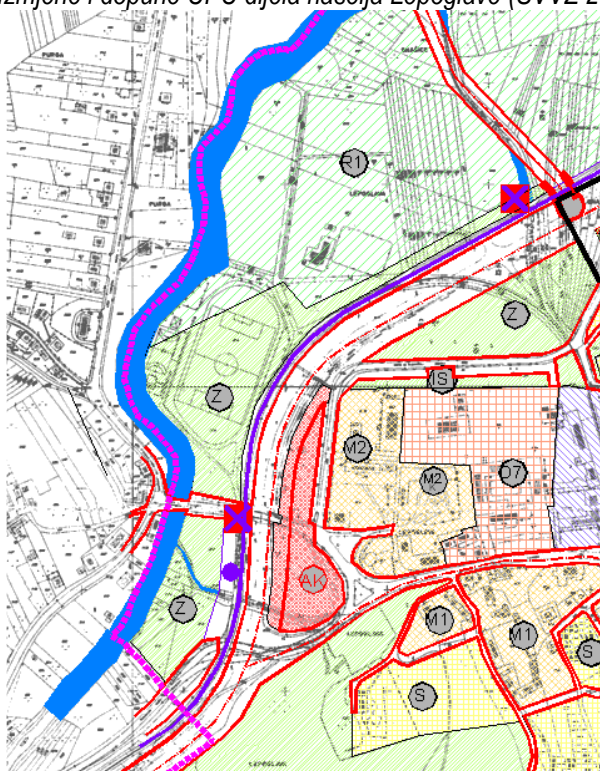
Površina kaznionice se na svojoj istočnoj strani smanjuje do postojećeg zida a novonastala površina se prenamijenjuje u zonu javne zelene površine (Z1). Nova površina Kaznionice iznosi 5,18 ha a površina javne zelene površina 1,36 ha.



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

6. Proširenje zone sportsko-rekreacijske namjene (R1) na zapadu obuhvata, na način, da se dvije zone zaštitne zelene površine (Z) smještene zapadno od državne ceste DC 35 prenamijene u zonu sportsko-rekreacijske namjene (R1), uz usklađenje sa PPUG-om u segmentu željezničkog prometa

Zaštitne zelene površine (Z) se u ovom dijelu u cijelosti prenamjenjuju u sportsko-rekreacijsku namjenu (R1). Površina sportsko-rekreacijske namjene (R1) povećava za 2,9 ha, te je sada ukupna površina sportsko-rekreacijske namjene u ovom dijelu 17,72 ha.

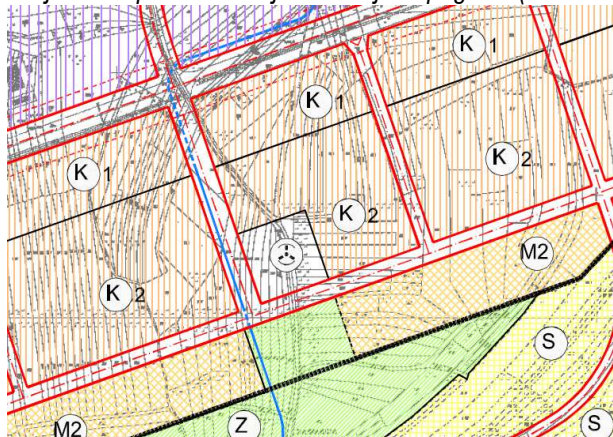


Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

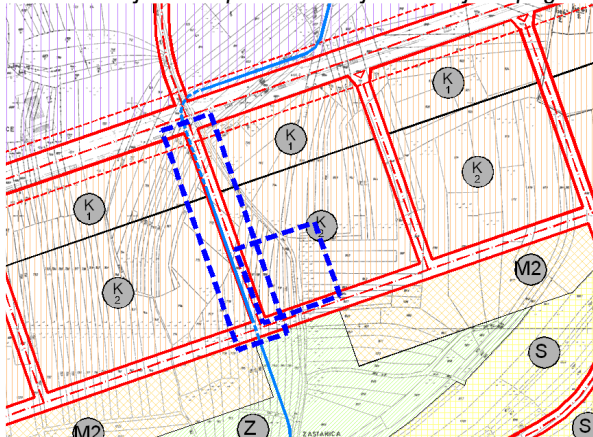
7. Ukidanje helidroma i proširenja zone gospodarske namjene (K)

Površina helidroma se ukida te se proširuje gospodarska namjena (K₂) za 0,36 ha, te je sada ukupno 1,69 ha.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave

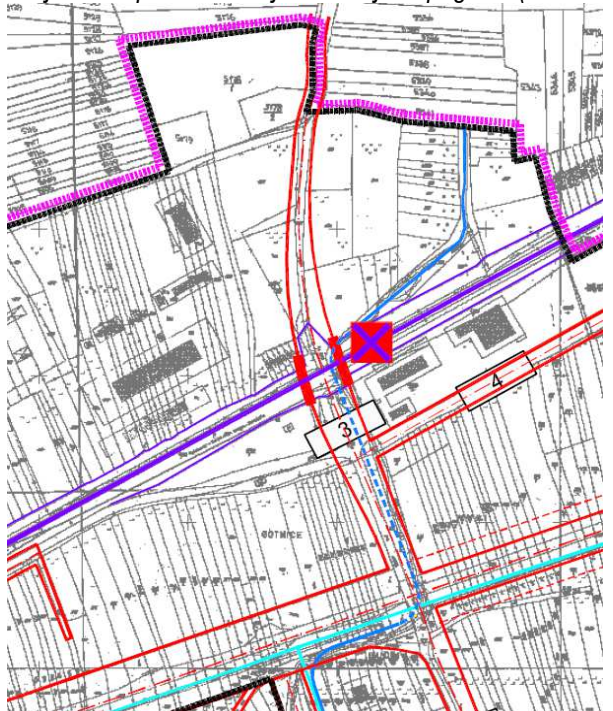


Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena prostora

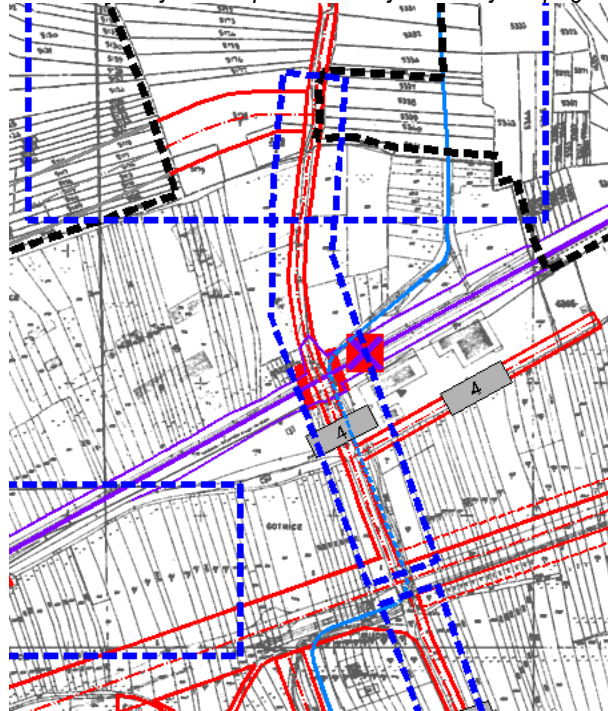
8. Usklađenje trasa prometnica u dijelu poduzetničke zone sa stvarnim, izvedenim stanjem, preispitivanja opravdanosti spoja na obilaznici Lepoglave, uz zonu posebne namjene označenu oznakom NV i zonu proizvodne namjene označene oznakom I

Koridor prometnice je smanjen u skladu sa izvedenim stvarnim stanjem u dijelu od Lepoglavске obilaznice prema sjeveru. Širina koridora cijelom svojom dužinom sada iznosi 12 m.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave



Izvod iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža

9. Ukidanje dijela prometnice između željezničke pruge, zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) i zone gospodarske namjene (I) na način, da se površine raspodijele na zonu mješovite i/ili zonu gospodarske namjene

Dio prometnice južno od željezničke pruge ukida se u dužini od cca 100 metara. Dio prometnice u smjeru istok-zapad pripaja se gospodarskoj namjeni (I), dok se dio prometnice u smjeru sjever-jug pripaja se mješovitoj namjeni - pretežito stambenoj (M2).

Zona mješovite namjene povećava se za cca 0,02 ha a zona gospodarske namjene za 0,06 ha. Zona gospodarske namjene sada iznosi 2,32 ha.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave

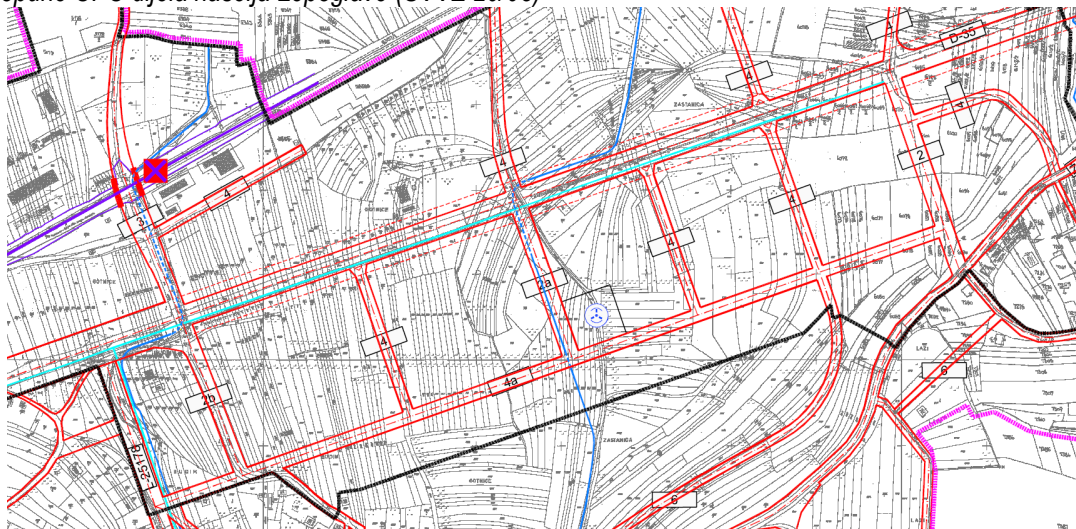


Izvod iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža

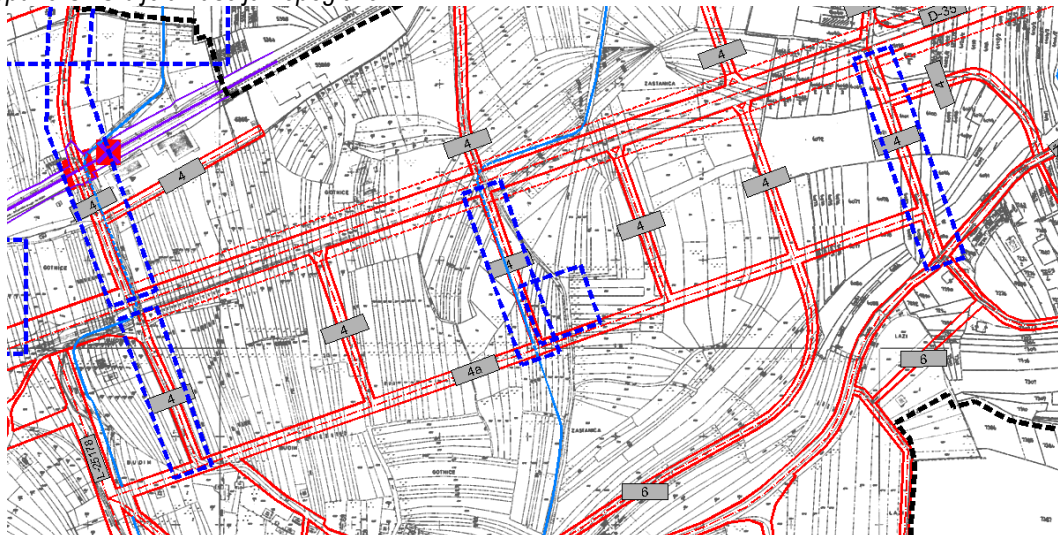
10. Smanjenje širine pojedinih koridora prometnica (postojeća spojna cesta prema obilaznici Lepoglave, planirane prometnice unutar zona poslovne namjene (K), južno od obilaznice)

Koridori triju prometnica južno od obilaznice unutar poduzetničke zone smanjeni su sa 20,0 m odnosno 16,0 m na širinu koridora od 12,0 m, tj. na poprečni presjek ulice oznake 4.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave (SVVŽ 20/08)



Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave

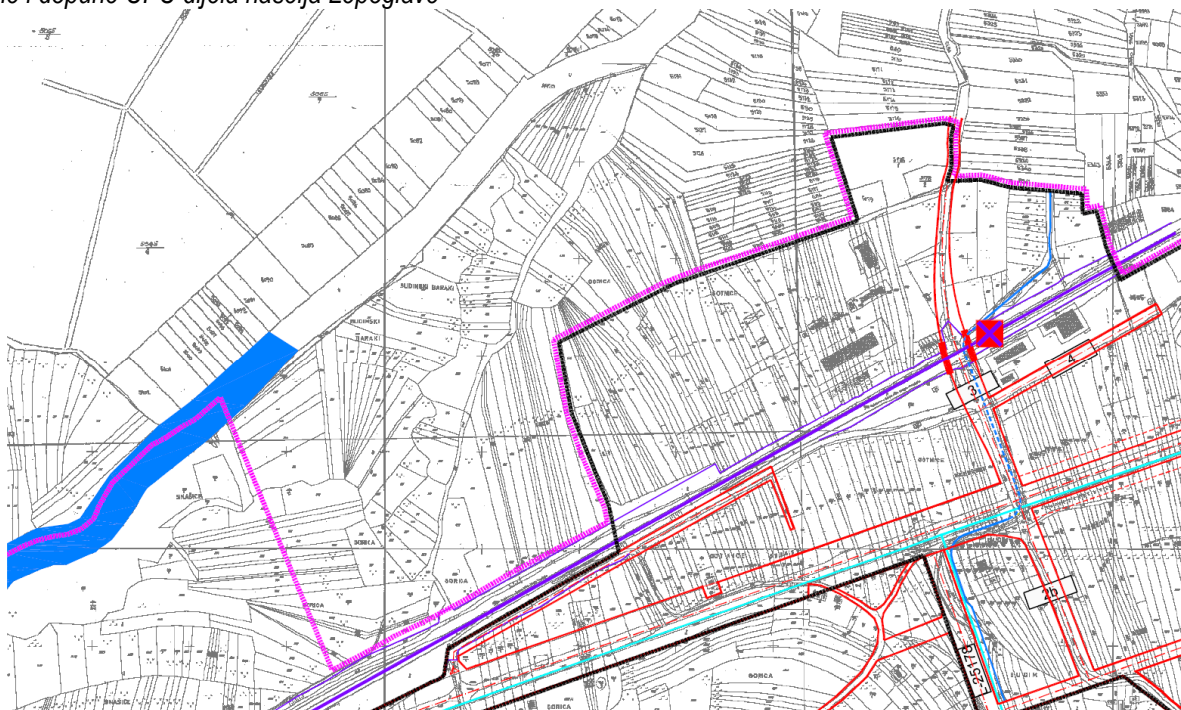


Izvod iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža

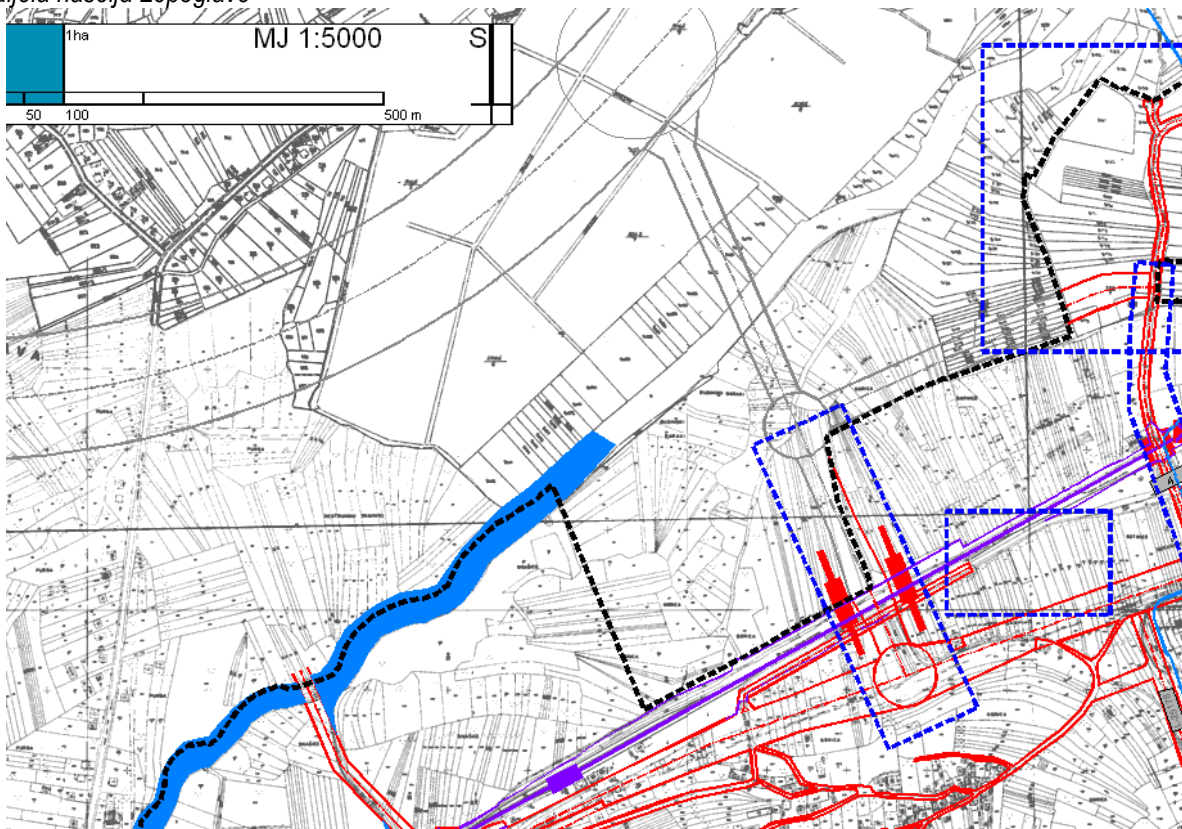
11. Usklađenje s novim prometnim rješenjem - spojem na planiranu Zagorsku brzu cestu Varaždin (autocesta: Rijeka-Zagreb-Madžarska) - Ivanec - Krapina (autocesta: Zagreb-Slovenija)

Glavna izmjena u sklopu prometnog rješenja odnosi se na spojnu cestu kojom se povezuje Zagorska brza cesta sa državnom cestom D 35 (denivelirano rotor raskrižje sa kojega se privozi spuštaju u razinu državne ceste D 35), kao i njen odvojak u smjeru proširenja gospodarske zone na sjevernom dijelu obuhvata. Naime, od spojne ceste definirana je prometnica kojom se kamionski promet sa Zagorske brze ceste usmjerava direktno u gospodarsku zonu, kako bi se izbjeglo dosadašnje rješenje gdje se kamionski promet indirektno i zaobilazno usmjeravao preko D 35.

Izmjene i dopune UPU dijela naselja Lepoglave



UPU dijela naselja Lepoglave



Izvod iz kartografskog prikaza 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - prometna i ulična mreža

Izmjenama i dopunama se unutar obuhvaćenog područja mijenjaju prostorni pokazatelji. Korigiranu tablicu Isказа prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina navodimo u nastavku:

Namjena površina	Površina (m ²)	Postotak u odnosu na obuhvat plana (%)
Stambena namjena (S)	84,26	28,6
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	8,45	2,9
Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)	11,04	3,7
Javna namjena – zdravstvo (D3)	0,48	0,2
Javna namjena – predškolska (D3)	0,47	0,2
Javna namjena – školska (D4)	1,890	0,6
Javna namjena – kulturna (D6)	0,975	0,3
Javna namjena – vjerska (D7)	1,93	0,7
Gospodarska namjena – proizvodna pretežno industrijska (I1)	49,41	16,8
Gospodarska namjena – pretežito poslovna (K)	18,44	6,26
Športsko rekreacijska namjena – šport (R1)	17,72	6,01
Javne zelene površine – javni park (Z1)	3,45	1,17
Javne zelene površine – dječje igralište (Z2)	0,09	0,03
Zaštitne zelene površine (Z)	37,55	12,74
Posebna namjena – kaznionica (NK)	5,18	1,76
Posebna namjena – vatrogasci (NV)	0,83	0,28
Autobusni kolodvor (AK)	0,95	0,32
Javno parkiralište (P)	0,21	0,07
Pješački trg (PT)	0,25	0,08
Površina infrastrukturnih sistema – trafostanica (IS)	0,29	0,10
Površina prometnica	50,83	17,25
UKUPNO	294,70	100,00