



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



Nositelj izrade:

GRAD VALPOVO

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZA INDUSTRIJSKU ZONU GRADA VALPOVA
I
STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
ZA INDUSTRIJSKU ZONU GRADA VALPOVA
- SAŽETAK ZA JAVNOST -**

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Gradsko vijeće Grada Valpova je 17. kolovoza 2021. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova i stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova (objava: "Službeni glasnik Grada Valpova", broj 07/21 i 08/21 - ispravak).

Za prostor Industrijske zone Grada Valpova 2009. godine, na temelju tada važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09 i 55/11), donesen je Detaljni plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova (objava: "Službeni glasnik Grada Valpova", broj 02/09). Kako bi se ostvarili preduvjeti za realizaciju aktualnih gospodarskih i razvojnih projekata Grada Valpova ocijenjeno je da je detaljni plan uređenja potrebno staviti izvan snage i zamijeniti ga urbanističkim planom uređenja kao u provedbi znatno fleksibilnijim dokumentom.

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova je Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti Grada Valpova.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Gradonačelnika, Urbanistički plan uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova usvaja Gradsko vijeće.

Donošenjem Urbanističkog plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova detaljni plan uređenja za isto područje obuhvata stavlja se izvan snage.

1. POLAZIŠTA

1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone za Industrijsku zonu Grada Valpova identično je obuhvatu Detaljnog plana uređenja za Industrijsku zonu iz 2009. godine i iznosi oko 30,77 hektara.

Temeljem DPU-a provedena je parcelacija prostora, te je izrađena projektna dokumentacija za prometnu i komunalnu infrastrukturu.

1.2. Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata nalazi se južno od obilaznice grada Valpova koja ima značaj državne ceste D-34. Kolni pristup planiranim sadržajima osiguran je sa državne ceste D-517.

Teren je neizgrađen i ravan, s niveletom od 89,0 m n.v., te je izuzetno pogodan za planiranu namjenu.

Prostor Industrijske zone ne ulazi u obuhvat zaštićene kulturno - povijesne cjeline grada Valpova niti parka oko dvorca koji je zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu UPU-a za Industrijsku zonu Grada Valpova, utvrđene su Prostornim planom uređenja Grada Valpova ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 09/03, 08/10, 08/15, 02/18 i 06/20).

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

UPU za Industrijsku zonu Grada Valpova ima za temeljni cilj prostornim uređenjem omogućiti ulaganja u gradnju gospodarskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - sunčanih fotonaponskih elektrana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni programski zahtjevi za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi i temelje se na potrebi gradnje gospodarskih građevina za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora - neintegriranih sunčanih fotonaponskih elektrana sa pratećim sadržajima.

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA - SUNČANA ELEKTRANA - planska oznaka SE

Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije izravnom pretvorbom energije sunčevog zračenja i prijenos iste u elektroenergetsku mrežu. Najveća dopuštena priključna snaga pojedine sunčane elektrane na području obuhvata Plana je 10 MW.

Više fotonaponskih modula se slaže u fotonaponsko polje. Fotonaponski moduli generiraju istosmjernu električnu struju, te se za pretvorbu u izmjeničnu koriste izmjenjivači. Kod neintegriranih sunčanih elektrana većih snaga potrebno je graditi jednu ili više trafostanica i susretno postrojenje (rasklopište).

3.2.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - planska oznaka Z

Zaštitne zelene površine uključuju samostalne zaštitne zelene površine i zelene poteze uz prometnice.

3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - planska oznaka IS

Način uređenja infrastrukturnih sustava određen je kartografskim prikazima i Odredbama za provedbu.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA INDUSTRIJSKU ZONU GRADA VALPOVA
- SAŽETAK ZA JAVNOST -



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA INDUSTRIJSKU ZONU GRADA VALPOVA
kartografski prikaz broj 4. "NAČIN I UVJETI GRADNJE"

3.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.3.1. CESTOVNI PROMET:

S područjem Industrijske zone Grada Valpova graniči, odnosno kroz nju prolazi:

- državna cesta D-34: Slatina (D2/D69) - Donji Miholjac - Josipovac (D2)
- državna cesta D-517: Beli Manastir (D7) - Valpovo (D34) - Ivanovci - Koška (D2)

Kolni pristup za građevne čestice u Industrijskoj zoni osiguran je sa državne ceste D-517. Priključci i prilazi pojedinih sadržaja Industrijske zone na državnu cestu D-34 nisu dozvoljeni.

3.3.2. PROMET U MIROVANJU:

Broj parkirališnih mjesta za potrebe sunčane elektrane utvrđuje se prema posebnom programu.

3.4.3. JAVNI PROMET

U koridoru državne ceste D-517 moguće je urediti ugibalište s autobusnim stajalištem i nadstrešnicom.

3.4.4. BICIKLISTIČKI PROMET

U koridoru državne ceste D-517 planirano je uređenje biciklističke staze.

3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.4.1. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE:

Izgradnja osnovnih postaja mobilne telefonije na području Industrijske zone nije planirana.

3.4.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV:

Priključenje na sustav javne vodoopskrbe i odvodnje osigurano je povezivanjem na postojeće cjevovode.

3.4.3. ENERGETSKI SUSTAV:

Na području Industrijske zone omogućava se i proizvodnja i korištenje obnovljivog izvora energije sunca, te je planirana gradnja jedne ili više neintegriranih sunčanih fotonaponskih elektrana. Korištenje ostalih obnovljivih izvora energije (biomasa, vjetar, hidroenergija) nije planirano.

3.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.5.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE:

Uvjeti i način gradnje detaljno su utvrđeni Odredbama za provedbu Plana:

3.5.2. ZAŠTITA PRIRODE:

Na području obuhvata nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite te područje obuhvata ne ulazi u područja Nacionalne ekološke mreže.

3.5.3. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE:

Područje obuhvata Plana ne nalazi se u kulturno - povijesnoj konzervatorski zaštićenoj zoni Valpova.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na
Urbanistički plan uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova i stavljanju izvan snage
Detaljnog plana uređenja za Industrijsku zonu Grada Valpova dostavite na adresu:

GRAD VALPOVO

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

31550 VALPOVO, Ul. Matije Gupca 32