

Naručitelj:
Grad Ludbreg



**Izmjene i dopune
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
Gospodarske zone Sjever
u Ludbregu
SAŽETAK ZA JAVNOST**

Izvršitelj:
URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša



Ludbreg - Zagreb, listopad 2018. g.

UVOD

Za područje gospodarske zone Sjever u Ludbregu na snazi je Urbanistički plan uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Ludbregu (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 48/15). U dosadašnjoj provedbi plana I.faza realizacije je dovršena te se može ukinuti faznost izgradnje. Također je utvrđena potreba za promjenom u planiranju veličine građevinskih parcela i načina pristupa do novonastalih parcela zbog čega je Jedinствeni upravni odjel Grada Ludbrega izradio Program za izradu Izmjena i dopuna Urbanistički plan uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Ludbregu te pristupio postupku izrade novoga Plana.

Na temelju Programa za izradu traženo je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije o potrebi postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš na što je navedeni odjel dao Mišljenje (KLASA:350-02/18-01/10 URBROJ:2186/1-06/3-18-2) da NIJE potrebno provesti navedeni postupak.

Na 07. sjednici održanoj 13. travnja 2018.g. Gradsko vijeće Grada Ludbrega donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Lubregu (na temelju članka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 23/09, 17/13, 40/13 – pročišćeni tekst, 12/18)).

Na 09. sjednici održanoj 12. rujna 2018.g. Gradsko vijeće Grada Ludbrega donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Lubregu.

PROCEDURA IZRADE

Donošenjem Odluke o izradi službeno je započeta izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Ludbregu (u daljem tekstu Izmjena i dopuna UPU-a ili Plana).

Temeljem Odluke o izradi, proveden je postupak izravnog prikupljanja ponuda putem kojeg je izabran Stručni izrađivač tvrtka **URBING** d.o.o. Zagreb koja je sklopila s Gradom Ludbregom Ugovor broj A-688/2018 o izradi Izmjena i dopuna UPU-a.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju Nositelj izrade je pozvao slijedeća javnopravna tijela koja su određena posebnim propisom da dostave svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu ovih Izmjena i dopuna UPU-a:

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Varaždinska, I. Milčetića 10, 42 000 Varaždin;
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Varaždin, Kratka 1/4, 42 000 Varaždin;
- Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb;
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10002 Zagreb;
- Hrvatska elektroprivreda, ODS d.o.o., Koprivnica, Hrvatske državnosti 32, 48 000 Koprivnica;
- Hrvatske željeznice d.o.o., HŽ infrastruktura, Mihanovićeva 12, Zagreb
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42 000 Varaždin;
- Plinacro d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb;
- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali Plac 2, 42000 Varaždin;
- Termoplin d.d. Špinčićeva 78, 42 000 Varaždin;
- VARKOM d.d. Kukuljevićeva 9a, 42 000 Varaždin;
- Odvodnja d.o.o., Sigetec Ludbreški, Sajmišna ulica 19.

Svoje zahtjeve su dala slijedeća javnopravna tijela:

- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Varaždin, 20.7.2018.;
- Hrvatske ceste d.o.o., 6.8.2018.;
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, 23.7.2018.;

- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Varaždinska, 17.7.2018.;
- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, 26.7.2018.

zahtjevi javnopravnih tijela su uvršteni u Plan te je stručni izrađivač izradio Nacrt prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a te ga dostavio Nositelju izrade na daljnu proceduru kako bi Gradonačelnik temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju donio Zaključak o upućivanju Prijedloga Izmjena i dopuna UPU-a u proceduru Javne rasprave.

Javna rasprava se održava od 10.listopada do 25.listopada 2018. Javni uvid u Prijedloga Plana moguć je u prostorijama Jedinственог управног одјела, Odsjeka za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti i imovinu Grada Ludbrega, Trg Svetog trojstva 14, te na službenoj internet stranici Grada Ludbrega. Javno izlaganje Plana održati će se dana 17.listopada 2018. u Velikoj vijećnici Centra za kulturu i informiranje "Dragutin Novak" Ludbreg s početkom u 11h.

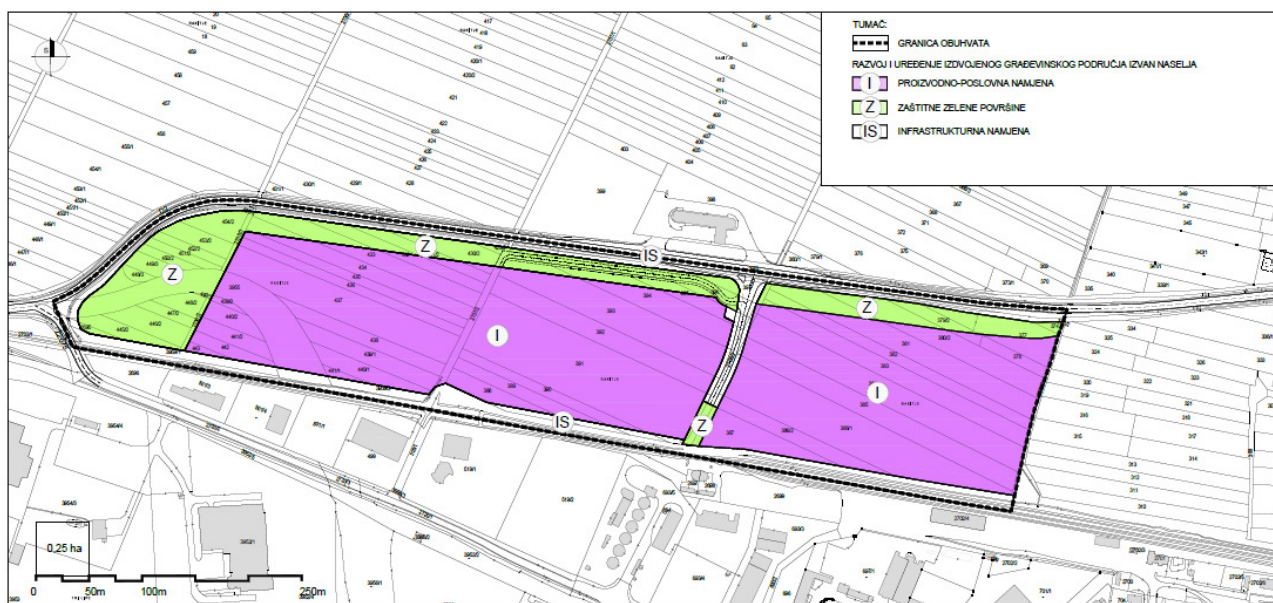
I. OBRAZLOŽENJE

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a određen je osnovnim Planom iz 2015.g. i neće se mijenjati ovim izmjenama i dopunama. Površina obuhvata iznosi 15,5 ha.

Na prostoru obuhvata, prema projektu rekonstrukcije je izgrađeno raskrižje ulaza u zonu sa državne ceste D2, zatim je izgrađena interna prometnica sa odvodnjom, kolektor odvodnje otpadnih voda, vodovodna i plinska mreža, a sve planirano u Fazi 1 realizacije osnovnog Plana. Također je izgrađena građevna čestica oznake I-1 dok su ostale površine u naravi poljoprivredne površine i poljski putevi.

Na prostoru obuhvata, obvezujući prostorno planski dokument strateškog značenja je Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega (Službeni Vjesnik Varaždinske županije broj 6/03, 22/08 i 06/15) koji se nije mijenjao nakon donošenja UPU GZ Sjever.



Slika 1: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

0.25 ha

0 50m 100m 250m

LEGENDA:

- GRANICA OBJAVATA
- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE
- PREPARCELACIJA
- ZAŠTITNI POJAS ZELENILA - POSEBNI PROJEKTI
- ZEMLJIŠNI POJAS DRŽAVNE CESTE D2 I ŽUPANIJSKE CESTE Ž2075
- PRUŽNI POJAS ŽELJEZNIČKE PRUGE R202
- ZAŠTITNI PRUŽNI POJAS
- ZAŠTITNI POJAS DRŽAVNE I ŽUPANIJSKE CESTE
- ZAŠTITNI KORIDOR 35kV KABELA I MAGISTRALNOG VODOVODA
- OBILI KORISTENJA
- NOVA GRADNJA

Slika 3: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



Slika 4: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

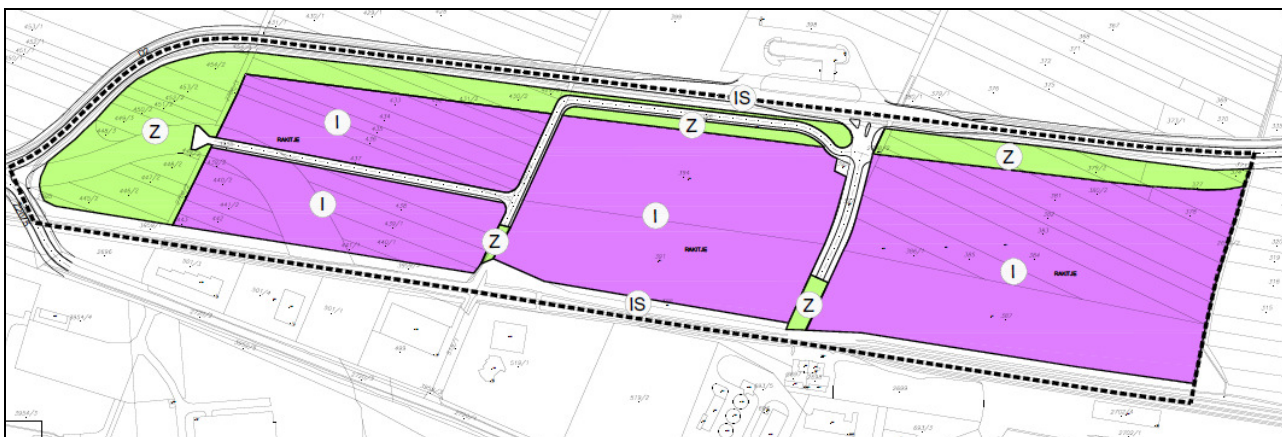
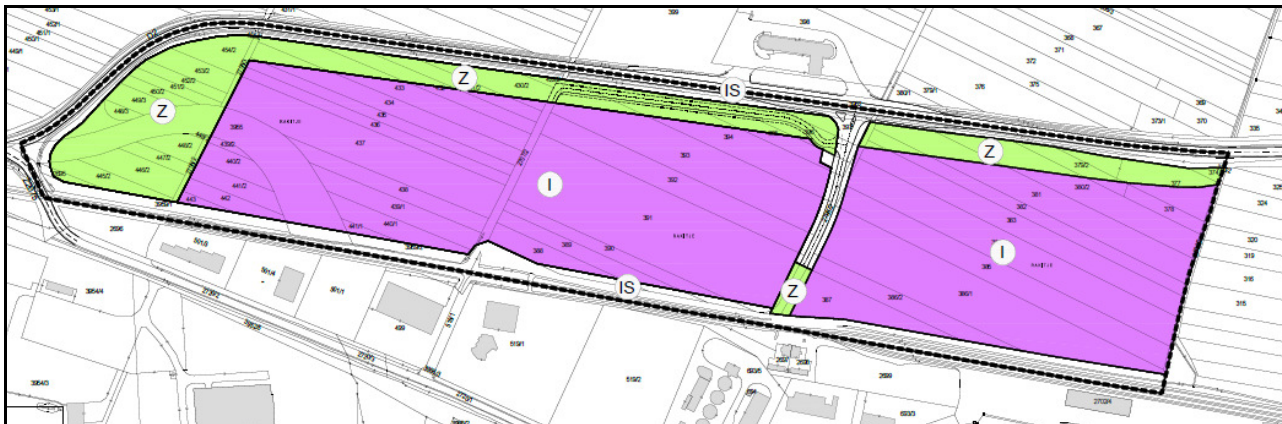
POLAZIŠTA I CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U dosadašnjoj provedbi Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sjever" u Ludbregu („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 48/15) ostvarena je Faza 1 realizacije plana te je moguće redefinirati ili ukinuti faznost izgradnje. Povećao se i interes investitora za građevnim parcelama tako da bi trebalo utvrditi više parcela manjih površina ili različitog rasporeda površina na parcelama oznake I-2, II-2 i II-3 iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje osnovnog Plana. Potrebno je definirati prometnicu kako bi se osigurao pristup do novonastalih parcela. Također je potrebno korigirati Odredbe za provođenje koje se odnose na izmjene u kartografskim prikazima.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

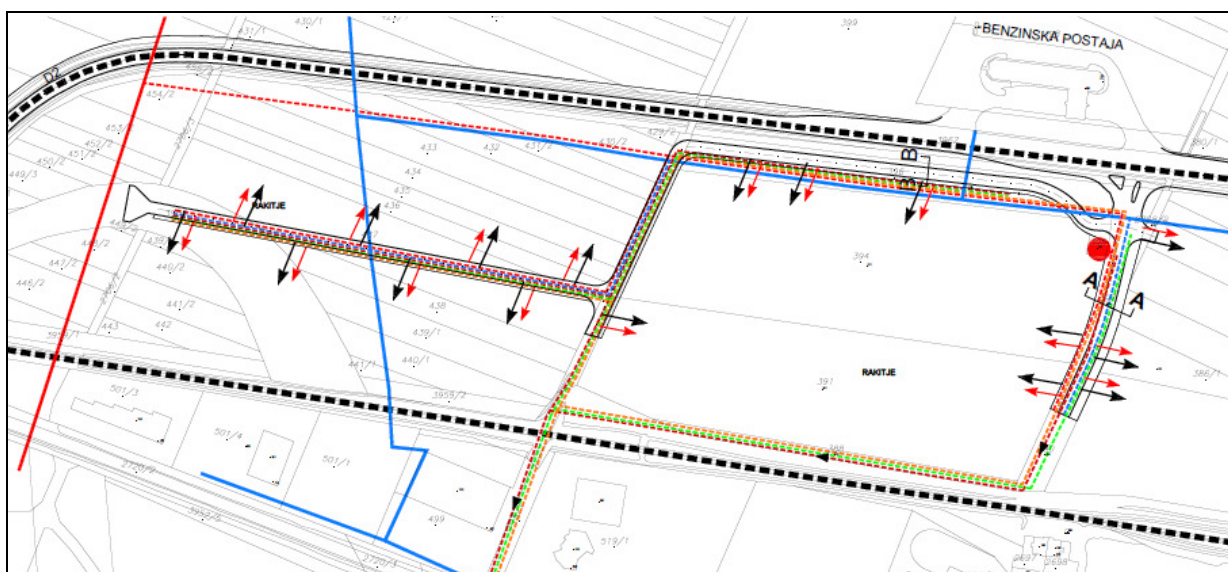
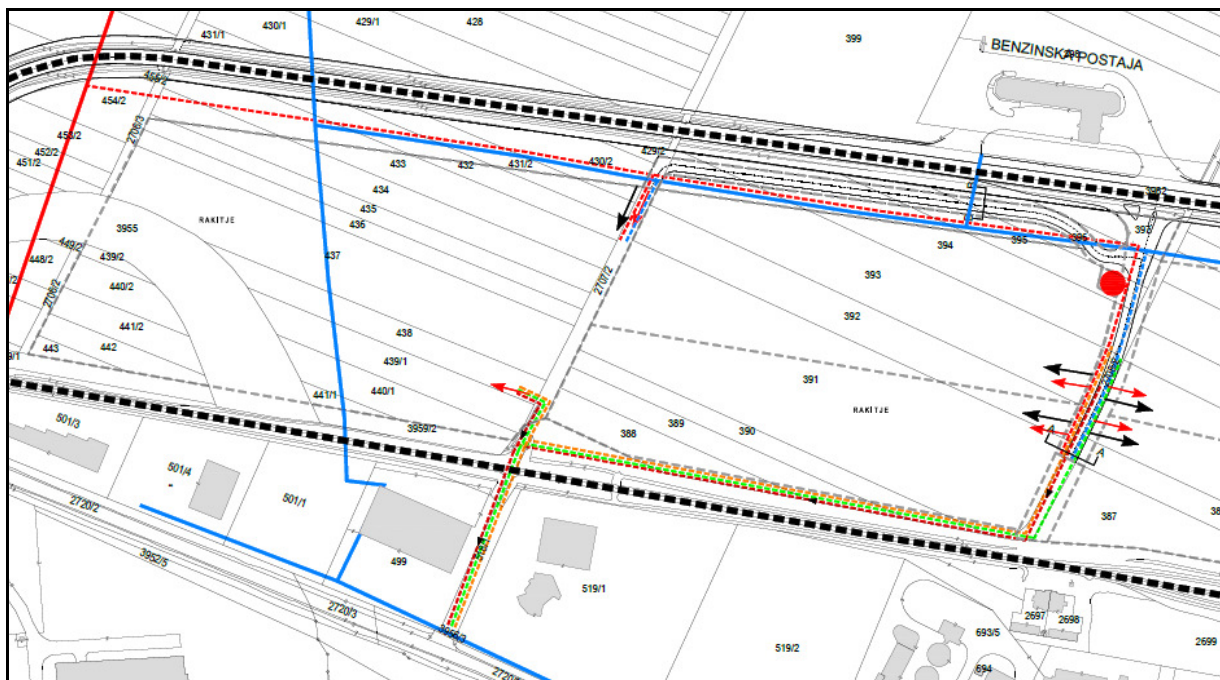
a) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



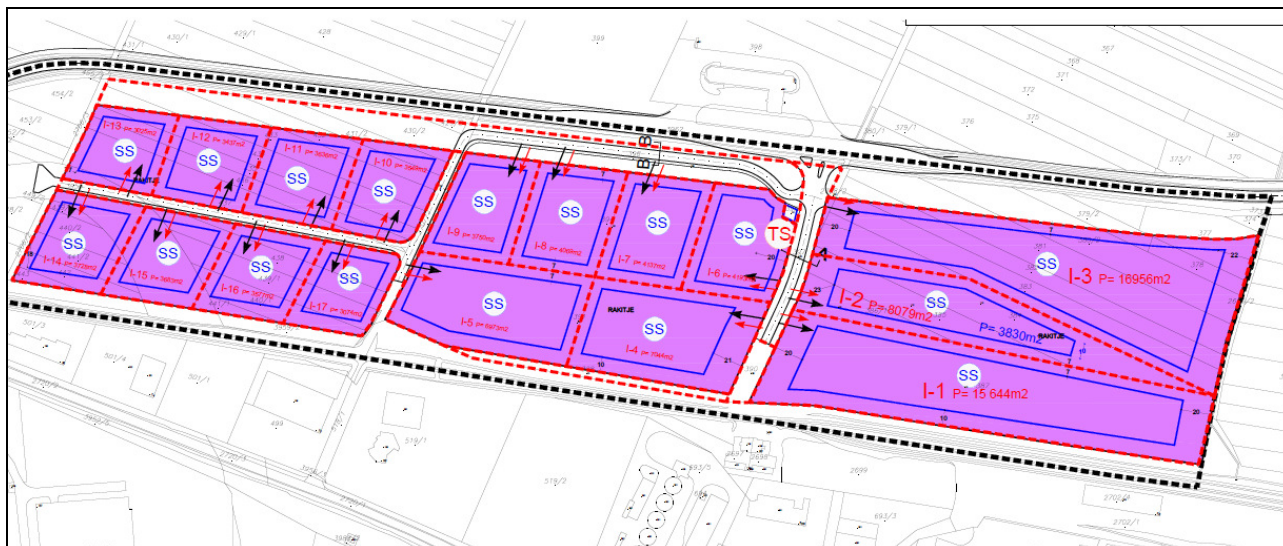
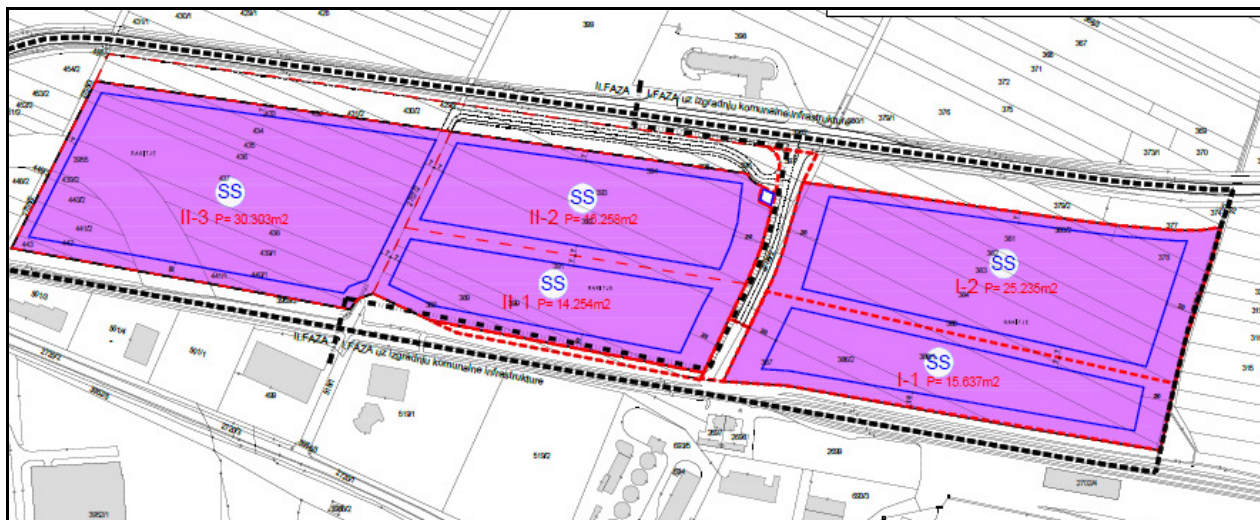
U namjeni površina nisu se značajno mijenjale namjene već je provedena prometnica kako bi se osigurao pristup novonastalim parcelama. Također je nastavno na pristupnu prometnicu dio namjene I prenamijenjen u Z jer je to dio koridora kojim prolazi sva infrastruktura potrebna za priključak novonastalih parcela na postojeću infrastrukturu.

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA



U odnosu na osnovni Plan provedena na sva potrebna infrastruktura kroz novoplaniranu prometnicu kako bi se omogućio priključak svih parcela na svu potrebnu infrastrukturu.

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Najveće promjene imamo u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje gdje je povećan broj parcela. Parcela I-2 je podijeljena na dvije parcele, II-1 je podijeljena na 2 parcele, II-2 je sada podijeljena na 4 parcele relativno jednakih površina, dok je II-3 podijeljena na 8 manjih parcela relativno jednakih površina. Sve parcele imaju pristupe na prometnu i komunalnu infrastrukturu. Prilikom provođenja Plana parcele je moguće spajati ovisno o potrebama investitora.

b) ODREDBE ZA PROVOĐENJE

U Odredbama za provođenje su:

- ažurirani zakoni koje je potrebno poštivati prilikom realizacije Gospodarske zone Sjever,
 - u člancima 41., 59., 60. i 74.
- izmijenjene sve odredbe koje su se odnosile na realizaciju zone po fazama,
 - u člancima 8., 12., 31., 33., 35. i 83.
- izmijenjene površine iz namjene površina u članku 4.,
- najmanja površina građevne čestice je promijenjena iz 13000 m² u 3000 m².