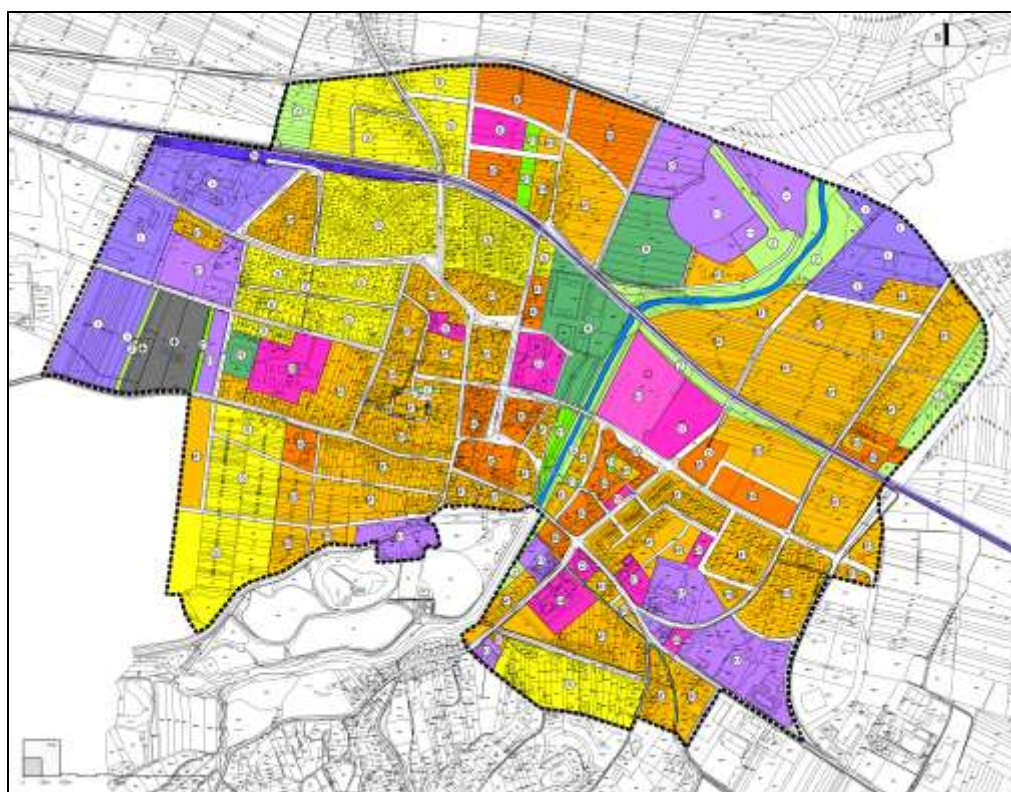


Naručitelj:

**Grad Ludbreg**



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA LUDBREG IV. IZMJENE I DOPUNE



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

----- **O B R A Z L O Ž E N J E** -----

Izvršitelj:

**URBING** d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša



## POLAZIŠTA I CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta prostornog uređenja koje je bilo potrebno ostvariti kroz IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ludbreg.

### OBUHVAT I CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UNUTAR OBUHVATA

U dosadašnjoj provedbi Urbanističkog plana uređenja Ludbreg („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 35/11, 21/15 i 48/16, 83/18), utvrđena je potreba korekcije određenih dijelova Odredbi za provođenje kao i grafičkog dijela plana.

Obuhvat IV. izmjena i dopuna UPU-a određen je sadašnjim obuhvatom Urbanističkog plana uređenja Ludbreg, a izrađuje se unutar 6 prostornih cjelina.

**1. Prostornu cjelinu** čini katastarska čestica sjeverno od Ulice Rudolfa Fizira i to čkbr. 1244/1 u k.o. Ludbreg, kojoj je važećim UPU-om (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina) određena namjena (D) – javna i društvena.

**2. Prostornu cjelinu** čine katastarske čestice omeđene sa istoka Ulicom Ivana Gundulića (čkbr. 2716 k.o. Ludbreg), sa sjevera česticom čkbr. 1093 k.o. Ludbreg, sa istoka zonom sporta i rekreacije (čkbr. 1096/1 k.o. Ludbreg), sa juga zonom infrastrukturnih sustava (čkbr. 1096/7 k.o. Ludbreg) i to čkbr. 1288/1, 1288/2, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091 u k.o. Ludbreg, kojoj je UPU-om (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina) određena namjena (M1) – mješovita pretežito stambena.

**3. Prostornu cjelinu** čine katastarske čestice omeđene s istoka-jugoistoka dijelom Ulice Mihovila Pavleka Miškine (čkbr. 2740 k.o. Ludbreg), sjevera dijelom Ulice Franje Tuđmana (čkbr. 1229/1 k.o. Ludbreg), sa (čkbr. 2704 k.o. Ludbreg), te sa zapada-jugozapada zonom K1 - poslovna (čkbr. 1230/2 k.o. Ludbreg) i to čkbr. 1230/1, 1230/4, 1230/5, 1231/1 k.o. Ludbreg kojoj su UPU-om (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina) određene dijelom namjena (M1)-mješovita pretežito stambena i dijelom (IS) – Infrastrukturni sustavi.

**4. Prostornu cjelinu** čini prostor omeđen sa zapada rijekom Bednjom, sa sjevera državnom cestom D2 (obilaznica naselja Ludbreg), sa istoka ulicom Miroslava Krleže u Sigecu, te sa juga željezničkom prugom. Prostor obuhvaća dio naselja Sigetec (do ulice Miroslava Krleže) te u naravi okolne poljoprivredne površine.

**5. Prostornu cjelinu** čini proširenje proizvodno-poslovne namjene - I i ukidanje prostora komunalno servisne namjene - K3. Proizvodno-poslovna namjene – I proširuje se na k.č.br. 644 i 645 k.o. Ludbreg s čime se smanjuju zaštitne zelene površine – Z. Na prostor komunalno servisne namjene - K3 proširuje se groblje.

**6. Prostornu cjelinu** čini promjena namjene površina s trenutne stambene namjene - S u mješovitu-pretežito javnu i poslovnu namjenu – M2.

**7. Redefiniranje dijela Odredbi za provedbu** (rješavanje upita i zahtjeva pravnih i fizičkih osoba)

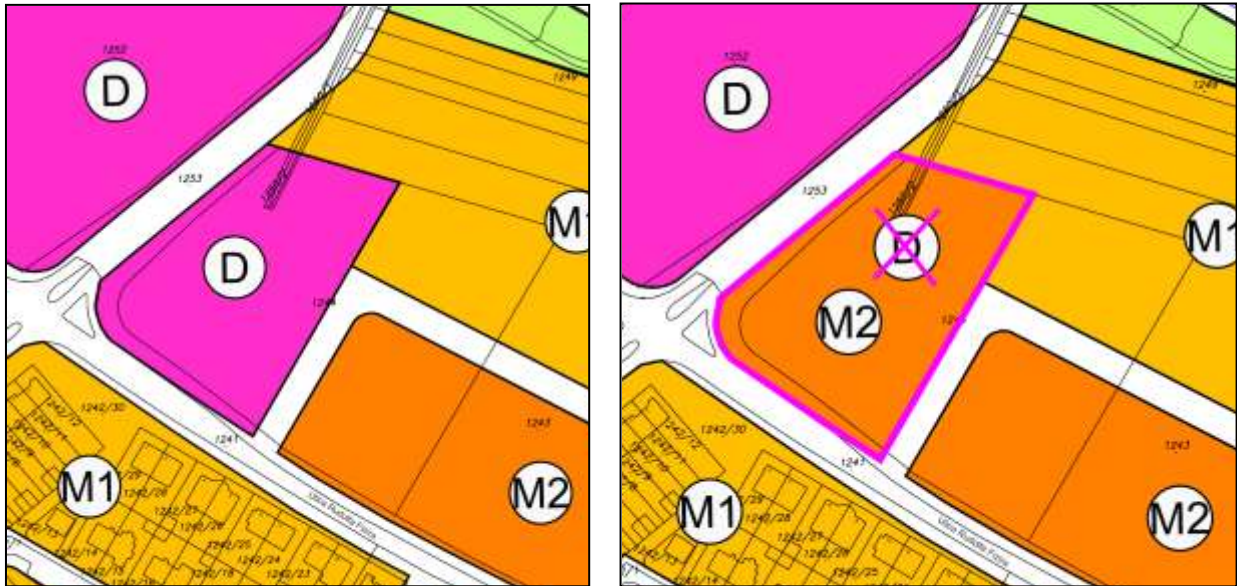
U Odluci o izradi IV. izmjena i dopuna UPU-a određeno je da se svi drugi zahtjevi koji se temeljem Zakona o prostornom uređenju ili drugog zakona ili podzakonskog akta, pojave u tijeku izrade i donošenja ili pak posebni uvjeti koji nisu navedeni u ciljevima i programskim polazištima, smatraju sukladni Odluci uz posebno obrazloženje.

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### a) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Izvršena je izmjena i dopuna plana namjene površina na 4 prostorne cjeline koje su određene kroz Odluku o izradi. Sve posljedice izrađenih izmjena i dopuna detaljno su opisane po prostornim cjelinama.

#### PROSTORNA CJELINA 1.



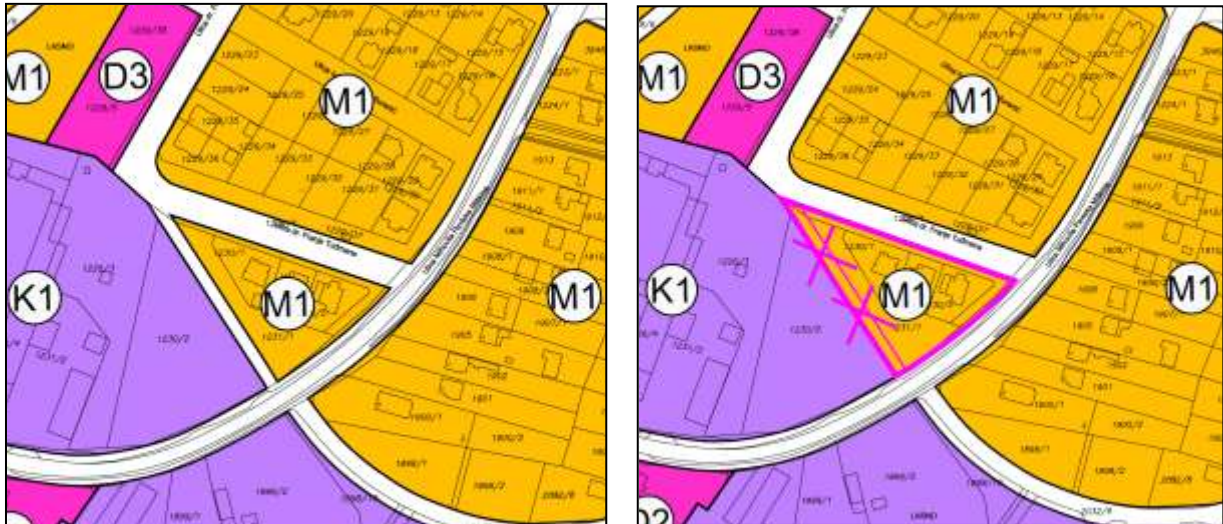
Sukladno programskim polazištima, izvršena je korekcija namjene površina unutar prostorne cjeline na zoni namjene D. Navedena zona nalazi se sjeverno od Ulice Rudolfa Fizira. S obzirom da se tijekom vremena pojavila potreba prenamijene sadržaja društvene namjene prema novim potrebama razvoja, predložena je promjena namjene prostora u mješovitu namjenu – pretežito javnu i poslovnu M2.

#### PROSTORNA CJELINA 2.



Izvršena je korekcija namjene površina unutar prostorne cjeline na zoni mješovite namjene – pretežito stambene M1. Navedena zona omeđena je; sa zapada Ulicom Ivana Gundulića (čkr. 2716 k.o. Ludbreg), sa sjevera česticom čkr. 1093 k.o. Ludbreg, sa istoka zonom sporta i rekreacije (čkr. 1096/1 k.o. Ludbreg), sa juga zonom infrastrukturnih sustava (čkr. 1096/7 k.o. Ludbreg) i to čkr. 1288/1, 1288/2, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091 u k.o. Ludbreg. Predložena je promjena namjene prostora u mješovitu namjenu – pretežito javnu i poslovnu M2.

### PROSTORNA CJELINA 3.



Izvršeno je proširenje namjene površina zone mješovite namjene – pretežito stambene M1. Navedena zona omeđena je; s istoka-jugoistoka dijelom Ulice Mihovila Pavleka Miškine (čkr. 2740 k.o. Ludbreg), sjevera dijelom Ulice Franje Tuđmana (čkr. 1229/1 k.o. Ludbreg), sa (čkr. 2704 k.o. Ludbreg), te sa zapada-jugozapada zonom K1 - poslovna (čkr. 1230/2 k.o. Ludbreg) i to čkr. 1230/1, 1230/4, 1230/5, 1231/1 k.o. Ludbreg. Predloženim proširenjem zauzima se površina infrastrukturnih sustava - IS (pješačka ulica) koja prolazi između mješovite namjene – pretežito stambene M1 i poslovne namjene K1.

### PROSTORNA CJELINA 4.



Sukladno programskim polazištima, izvršena je korekcija namjene površina unutar prostorne cjeline. Izmjena namjene planira se na prostoru zona namjene N3 i N4. Navedena zona je u naravi prostor omeđen

sa zapada rijekom Bednjom, sa sjevera državnom cestom D2 (obilaznica naselja Ludbreg), sa istoka ulicom Miroslava Krleže u Sigecu, te sa juga željezničkom prugom. Prostor obuhvaća dio naselja Sigetec (do ulice Miroslava Krleže) te okolne poljoprivredne površine.

Zona N3 i dio zone N4 posebna namjena - vjerska (prateći sadržaji) južno i zapadno od planirane prometnice na k.č. 3761 k.o. Ludbreg, prenamijenjena je u mješovitu namjenu – pretežito stambenu M1.

Dio zone N4 posebna namjena - vjerska (prateći sadržaji) sjeverno od planirane prometnice na k.č. 3761 k.o. Ludbreg, prenamijenjena je u proizvodno-poslovnu namjenu - I.

Radi sve strožih propisa i uvjeta priključenja, realizacija planirane prometnice sve je manje izgledna, te se stoga predlaže ukidanje dijela planiranog koridora prometnice koja prolazi k.č 3725, 3721/1 3724, i preporuča usmjeravanje prometa na već postojeće raskrižje sa semaforima. Površina planirane prometnice prenamijenjena je u proizvodno-poslovnu namjenu - I.

### PROSTORNA CJELINA 5.



Izvršeno je proširenje proizvodno-poslovne namjene - I i ukidanje prostora komunalno servisne namjene - K3. Proizvodno-poslovna namjena – I proširuje se na k.č.br. 644 i 645 k.o. Ludbreg s čime se smanjuju zaštitne zelene površine – Z. Na prostor komunalno servisne namjene - K3 proširuje se groblje.

### PROSTORNA CJELINA 6.



Izvršena je promjena namjene površina iz sadašnje stambene namjene - S u mješovitu- pretežito javnu i poslovnu namjenu – M2.

### OSTALE ISPRAVKE U GARAFIČKOM DIJELU PLANA



Izvršeno je proširenje zone K3 prema sadašnjem režimu korištenja



Izbrisana je površina uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te ostavljena simbolska oznaka radi jednostavnije provedbe.

#### b) ODREDBE ZA PROVEDBU – slijedom Odluke o izradi

U Odredbama za provedbu su:

- izmijenjena je tablica namjene površina u članku 4.,
- ažurirani zakoni koje je potrebno poštivati prilikom realizacije UPU Ludbreg
  - u člancima 47., 51., 57., 58., 65.,
- izmijenjene sve odredbe koje su se odnosile na zonu N3 i N4
  - u člancima 4., 9., 25., 28., 30., 67.c.,
- u Članku 30. izmijenjeni su stavci 2., 8., i 15 koji su se odnosili na zone posebne namjene N3 te stavak 14. koji se odnosi na maksimalnu visinu (visinu do vijenca građevine) višestambenih građevina u zonama M1 i M2.
- u Članku 27. izmijenjen je stavak 8 koji se odnosi na maksimalnu dozvoljenu izgrađenost za katastarsku česticu 1898/9 k.o.Ludbreg – društvena namjena