



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA Gospodarske zone sjever u Ludbregu II. 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 II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 'Gospodarske zone sjever' u Ludbregu.

Na prostoru obuhvata, izgrađena je raskrsnica ulaza u zonu sa državne ceste DC2, zatim je izgrađena interna prometnica sa odvodnjom, kolektor odvodnje otpadnih voda, vodovodna i električna i plinska mreža. Također je izgrađena građevna čestica oznake I-1 dok su ostale površine u naravi poljoprivredne površine i poljski putevi.

Obuhvat Izmjena i dopuna UPU-a određen je sadašnjim obuhvatom Urbanističkog plana uređenja 'Gospodarske zone sjever' u Ludbregu i neće se mijenjati ovim izmjenama i dopunama. Površina obuhvata iznosi 15,5 ha.

OBUHVAT I CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UNUTAR OBUHVATA

U dosadašnjoj provedbi Urbanističkog plana uređenja 'Gospodarske zone sjever' u Ludbregu („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 48/15) odnosno utvrđena je potreba za promjenama namjene određene površine.

Promjena namjene dijela zelene površine (Z) na zapadnom dijelu 'Gospodarske zone sjever' u proizvodno-poslovnu namjenu (I), te je potrebno od građevnih čestica oznake I-2 do I-17 formirati veće građevne čestice.

Također je potrebno ukidanje/redefiniranje planirane interne prometnice, a prema pristiglom zahtjevu od tvrtke Termoplin d.d. iz Varaždina potrebno je ažurirati odnosno ucrtati postojeće plinovodne infrastrukture na području 'Gospodarske zone sjever'.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

a) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

U namjeni površina dio namjene Z prenamijenjen je u proizvodno-poslovnu namjenu - I. Također je ukinuta interna prometnica radi objedinjenja odnosno formiranja većih građevnih čestica.



II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SJEVER U LUBREGU
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

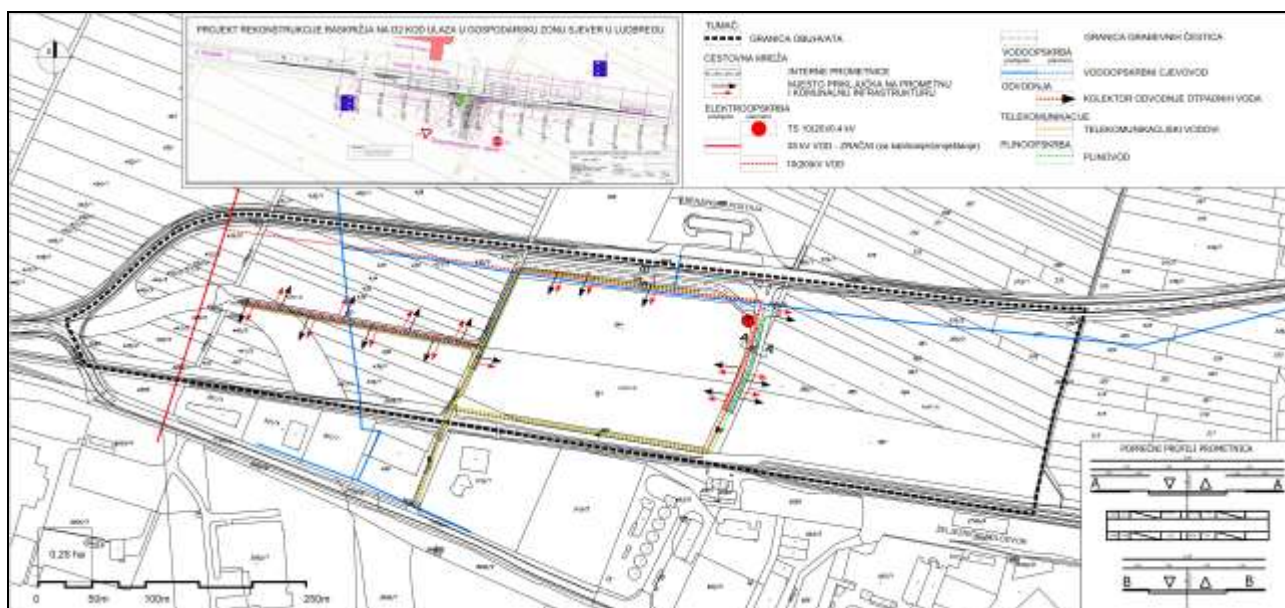
Slika 1: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Slika 2: Izvadak iz II. izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sjever, Karta 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

U odnosu na važeći Plan izgrađena je sva infrastruktura potrebna za priključak građevnih čestica, te je u odnosu na formiranje novih većih građevnih čestica reduciran broj priključnih mjesta. Također je ucrtno/ažurirano stanje plinovodne infrastrukture na području 'Gospodarske zone sjever'.



II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE SJEVER U LUBREGU
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

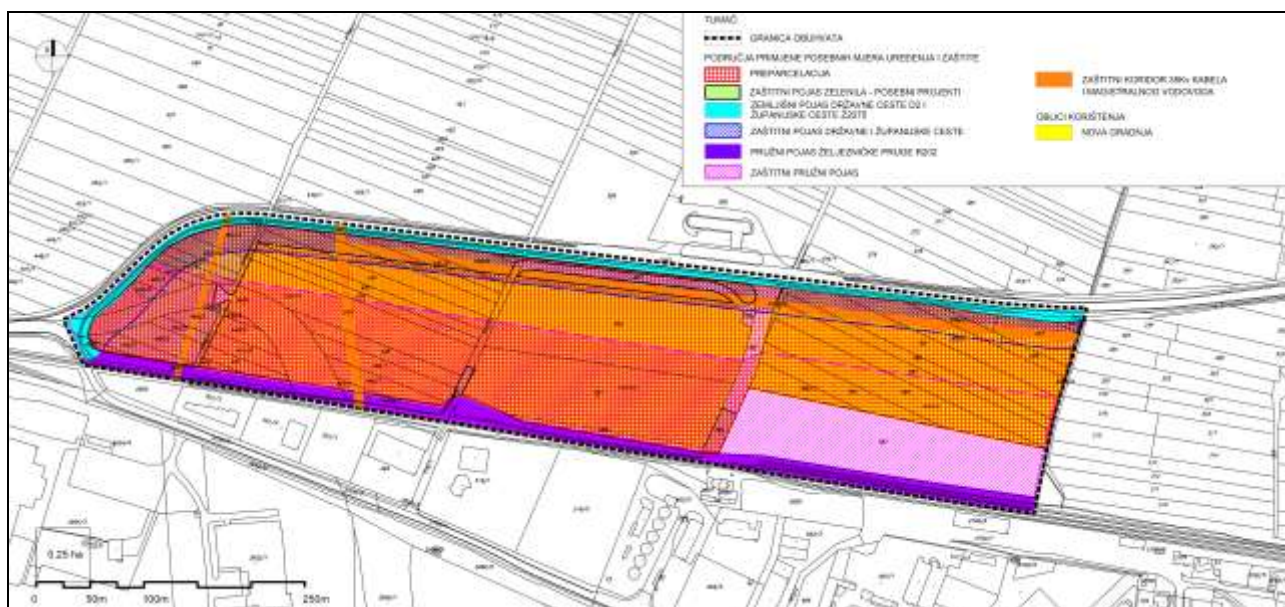
Slika 3: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA



Slika 4: Izvadak iz II. izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sjever, Karta 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Na kartografskom prikazu Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina promjenjen je obuhvat preparcelacije u odnosu na novoformirane građevne čestice te ucrtan zaštitni koridor postojećeg plinovoda.



Slika 5: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



Slika 6: Izvadak iz II. izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sjever, Karta 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Najveće promjene dogodile su se na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, gdje je smanjen broj građevnih čestica odnosno iste su objedinjene. Parcele I-2 i I-3 objedinjene su u jednu parcelu (I-2), dok su parcele I-4, I-5, I-8, I-9 te I-10 do I17 objedinjene u jednu parcelu (I-4),



Slika 7: Izvadak iz važećeg UPU Gospodarske zone Sjever, Karta 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



Slika 8: Izvadak iz II. izmjena i dopuna UPU-a Gospodarske zone Sjever, Karta 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

b) ODREDBE ZA PROVEDBU – slijedom Odluke o izradi

U Odredbama za provedbu su:

- ažurirani zakoni koje je potrebno poštivati prilikom realizacije Gospodarske zone Sjever,
➤ u člancima 73., 74., i 81.
- izmijenjene sve odredbe koje su se odnosile na realizaciju zone po fazama te izgrađene infrastrukture,
➤ u člancima 31., 33. 35., 36., 43., 45., 48., 49., 50., 55., 56., 58., i 83.
- izmijenjen iskaz površina iz namjene površina u članku 4.,
- snaga malih elektrana koje koriste energiju sunca (manjih energetskih građevina) promijenjena je u članku 7., i 53., iz planirane električne snage do 1 MW u 10 MW
- najmanja površina građevne čestice u članku 11. promijenjena je iz 3000 m² u 8000 m².