

SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE



SLUŽBENO GLASILO VARAŽDINSKE ŽUPANIJE I GRADOVA:
IVANEC, LEPOGLAVA, LUDBREG, NOVI MAROF I VARAŽDINSKE
TOPLICE, TE OPĆINA: BEDNJA, BERETINEC, BREZNICA,
BREZNIČKI HUM, CESTICA, DONJA VOĆA, JALŽABET, KLENOVNIK,
LJUBEŠĆICA, MALI BUKOVEC, MARTIJANEC, MARUŠEVEC,
PETRIJANEC, SRAČINEC, SVETI ĐURĐ, SVETI ILIJA, TRNOVEC
BARTOLOVEČKI, VELIKI BUKOVEC, VIDOVEC, **2015.**
VINICA I VISOKO

BROJ: 25 — Godina XXIII

Varaždin, 5. lipnja 2015.

List izlazi po potrebi

S A D R Ź A J

GRAD LUDBREG AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

1. Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (pročišćeni tekst) 1317
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (pročišćeni tekst) 1365

GRAD LUDBREG

AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

1.

Na temelju svoje nadležnosti iz članka 53. Statuta Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 23/09, 17/13, 40/13 - pročišćeni tekst) i članka 23. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 38/09, 28/10, 17/13 i 40/13 - pročišćeni tekst), **Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega na 2. sjednici održanoj dana 3. lipnja 2015. g. utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega koji obuhvaća:** Odluku o Prostornom planu uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/03), Odluku o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08) i Odluku o donošenju

II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15) u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega kojim se utvrđuju uvjeti za uređenje gradskog područja,

određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u Gradu Ludbregu.

Donose se Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega.

Donose se II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega. Ovom Odlukom mijenjaju se i dopunjuju dijelovi Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/03 i 22/08).

Članak 2.

Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega sastavni je dio Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Ludbrega i sadrži dijelove navedenih u članku 1. stavku 2. Odluke o Prostornom planu uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/03).

Izmjene i dopune predstavlja elaborat »Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega - Izmjene i dopune« koji se sastoji 1 (jedne knjige s uvezanim tekstualnim i grafičkim dijelom.).

Tekstualni dio Izmjena i dopuna sadrži dijelove navedenih u članku 2. stavku 1. Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08).

II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega sadržane su u elaboratu »II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega« izrađenom po stručnom izrađivaču »Urbing d.o.o« iz Zagreba, broj elaborata A-554/13 od veljače 2015.

Elaborat iz stavka 4. ovoga članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela kako slijedi:

KNJIGA 1/2

A. TEKSTUALNI DIO

I Uvod

II Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

Mjerilo

1. Korištenje i namjena površina 1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi 1:25.000
- 3.a Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25.000
- 3.b Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju 1:25.000
4. Građevinska područja 1:5.000
 - 4.1. POLJANEC, HRASTOVSKO
 - 4.2. SELNIK, LUDBREG, HRASTOVSKO
 - 4.3. SIGETEC LUDBREŠKI, LUDBREG
 - 4.4. SLOKOVEC, APATIJA

- 4.5. HRASTOVSKO, VINOGRADI LUDBREŠKI
- 4.6. KUČAN LUDBREŠKI, LUDBREG, VINOGRADI LUDBREŠKI
- 4.7. SIGETEC LUDBREŠKI, LUDBREG, GLOBOČEC LUDBREŠKI, VINOGRADI LUDBREŠKI
- 4.8. APATIJA, ČUKOVEC, BOLFAN
- 4.9. SEGOVINA
- 4.10. BOLFAN
- 4.11. BOLFAN

KNJIGA 2/2

C. OBVEZNI PRILOZI

- | | |
|-------------|---|
| PRILOG I | Obrazloženje Plana |
| PRILOG II | Popis propisa i dokumenata koje je bilo potrebno poštovati u izradi Plana |
| PRILOG III | Zahtjevi za izradu Plana |
| PRILOG IV | Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima, područjima Ekološke mreže RH i potencijalnim područjima europske ekološke mreže Natura 2000 s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega |
| PRILOG V | Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ludbrega |
| PRILOG VI | Izvešće o prethodnoj raspravi |
| PRILOG VII | Sažetak Plana za javnost |
| PRILOG VIII | Izvešće o javnoj raspravi |
| PRILOG IX | Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga Plana |
| PRILOG X | Evidencija postupka izrade i donošenja Plana |
| PRILOG XI | Mišljenje Zavoda i Suglasnost župana |
| PRILOG XII | Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
- **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena

- ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
 - **postojeća građevina** je građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu (građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema zakonu s njom izjednačena).
 - **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi svrhe što služi redovnoj upotrebi osnovne građevine (pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine)
 - **građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, vanjskih stubišta, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.
 - **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteren, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
 - **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
 - **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m)
 - **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
 - **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovista bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
 - **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopani ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 - **suteren (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
 - **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnalog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
 - **Kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
 - **slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica;
 - **poluugrađena (dvojna) građevina** jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.
 - **ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prislanja na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni;
 - **građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.
 - **regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (i to pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica
 - **građivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
 - **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
 - **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
 - **koeficijent izgrađenosti- kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim konzolnih istaka balkona i streha krovista na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,60 m i više od kote

uređenog terena). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze jednostavne građevine određene temeljem posebnog propisa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

- **koeficijent iskorištenosti- kis:** odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.
- **adaptacija** jest sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- **interpolacijom** se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **prometna površina** je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice
- **PPŽ** je prostorni plan Varaždinske županije; **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada; **UPU** je Urbanistički plan uređenja; **DPU** je Detaljni plan uređenja
- **kompleksna izgradnja/građeni kompleks;** skup građevina; osnovnih i pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja djelatnosti

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada

Članak 4.

Razgraničenje površina po namjeni prikazano na kartografskom prikazu broj 1.0. Korištenje i namjena površina, načelno je i u skladu s mjerilom kartografskog prikaza 1:25.000 i točnošću koja proizlazi iz tog mjerila.

Detaljnije razgraničenje građevinskih područja odnosno izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja od ostalih površina prikazano je u kartografskim prikazima od br. 4.1. do 4.11. »Građevinska područja« na katastarskim podlogama u mjerilu 1:5.000.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 5.

Sukladno razgraničenju površina po namjeni, određene su slijedeće osnovne namjene površina (prikazane na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 25.000):

- 1) površine za razvoj i uređenje naselja i
- 2) površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja.

1.1.

Površine za razvoj i uređenje naselja

Članak 6.

Površine za razvoj i uređenje naselja su ovim Planom određene kao:

- građevinska područja naselja mješovite namjene (oznaka GP)
- građevinska područja izdvojenih namjena;
- građevinska područja gospodarske namjene (oznaka I)
- građevinska područja športsko-rekreacijske namjene (oznaka R)
- građevinska područja zona mješovite namjene - povremeno stanovanje (oznaka PS)
- groblja (oznaka +).

Članak 7.

Građevinsko područje naselja mješovite namjene (oznaka GP) je područje primarno predviđeno za razvoj i uređenje naselja. Unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, osiguravaju se prostori za stanovanje, javnu i društvenu namjenu, gospodarsku namjenu, šport i rekreaciju, prometnu i komunalnu infrastrukturu, zelene površine (javne i zaštitne), vodne površine i drugo što služi za normalno funkcioniranje naselja i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Građevinsko područje gospodarske namjene (oznaka I) određeno je za smještaj različitih radno-gospodarskih sadržaja i djelatnosti: industrijske i/ili zanatske proizvodnje, te poslovnih trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

Građevinsko područje športsko-rekreacijske namjene (oznaka R) namijenjeno je smještaju različitih športsko-rekreacijskih sadržaja; športskih građevina i rekreacijskih sadržaja s pomoćnim građevinama, te uz njih kompatibilnih pratećih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena (trgovačkih, uslužnih, zabavnih) kao i s mogućnošću smještaja turističko-ugostiteljskih sadržaja (oznaka T).

Građevinsko područje zona mješovite namjene - povremeno stanovanje (oznaka PS) namijenjeno je za izgradnju građevina za povremeno stanovanje i vikend i hobi djelatnosti (kuće za odmor, klijeti, spremišta voća i sl.).

Površine groblja (+) namijenjene su smještaju građevina isključivo osnovne namjene uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

1.2.

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

Članak 8.

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskih područja su:

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (oznaka E)
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo (oznaka P2)
 - ostala obradiva tla (oznaka P3)
- šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma (oznaka Š1)
 - šuma posebne namjene (oznaka Š3)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka PŠ)
- vodne površine (oznaka V)
- površine infrastrukturnih sustava.

Članak 9.

Površine za iskorištavanje mineralne sirovine namijenjene su rudarskim radovima koji se izvode u svrhu eksploatacije mineralne sirovine, te smještaju rudarskih objekata i postrojenja sukladno posebnom propisu.

Poljoprivredna tla isključivo osnovne namjene namijenjena su prvenstveno poljoprivrednoj djelatnosti, te uz nju smještaju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti utvrđenih Planom te smještaju infrastrukturnih građevina i ostalih građevina utvrđenih Planom i posebnim propisom.

Šume isključivo osnovne namjene namijenjene su prvenstveno za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda (gospodarske šume), odnosno za potrebe utvrđene posebnim propisima (šuma posebne namjene) i lovstvu, te se unutar njih omogućava smještaj infrastrukturnih građevina i ostalih građevina utvrđenih Planom i posebnim propisom.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište su površine namijenjene za proširenje poljoprivrednih i šumskih površina te za smještaj građevina koje je moguće sukladno Zakonu graditi izvan građevinskih područja.

Vodne površine čine vodotoci s inundacijskim pojasom te vodne površine- jezera/retencije, a namijenjene su gospodarenju (ribogojstvo), te športu i rekreaciji (športski ribolov, rekreacija na vodi).

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještaju linijskih i površinskih građevina prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Na kartografskim prikazima, prikazane su kao načelne lokacije, trase ili koridori unutar površina ostalih namjena.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

Članak 10.

Uvjeti za uređenje prostora na području Grada Ludbrega određuju se posebno za:

- građevinska područja
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja, i primjenjuju se ukoliko uvjetima i mjerama za
- izgradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju
- utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- očuvanje i zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš,
- provođenje Plana

nisu propisane drugačije odrednice.

2.1.

Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su posebnim propisom, odnosno Prostornim planom Varaždinske županije. Temeljem navedenog utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Državu i Županiju na području Grada Ludbrega, za koje uvjete uređenja izdaje ili na njih daje suglasnost nadležno ministarstvo:

1. Prometne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

- Podravska brza cesta Slovenija - Varaždin - Ludbreg - Koprivnica - Osijek
- postojeće državne i županijske ceste utvrđene na temelju propisa o razvrstavanju, a moguće su određene promjene u funkcionalnom (promjena kategorije) i prostornom smislu (promjena trase) u slučaju izgradnje obilaznica, zamjenskih i novih pravaca,
- željeznička pruga I. reda s pripadajućim objektima i pružnim postrojenjima,
- Telekomunikacijske građevine (elektronička telekomunikacijska infrastruktura) - radijski koridori su objekti državnog značaja za koje se propisuju posebni uvjeti na državnoj razini, a građevine elektroničke telekomunikacijske infrastrukture, poglavito u dijelu pokretnih mreža, grade se sukladno i temeljem Prostornog plana Varaždinske županije.

2. Građevine komunalne infrastrukture

Elektroenergetske građevine

- dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110kV.
- dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 35kV.

Građevine za transport plina

- magistralni plinovod ADRIA - LNG (Omišalj - Delnice - Zagreb - Zabok - Ludbreg - Ludbreg - Kotoriba - mađarska granica).
- magistralni plinovod Zabok - Ludbreg, Ludbreg - Novigrad, Ludbreg- Budrovec, Ludbreg- Varaždin
- MRS Ludbreg

Građevine eksploatacije mineralnih sirovina

- eksploatacija opekarske gline: Ludbreški vino-gradi
- druge vrste eksploatacija pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja

Vodoopskrbni sustav

- magistralni vodovod Varaždin - Ludbreg
- vodosprema Ludbreg

Građevine za postupanje s otpadom

- pretovarna stanica
- reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom
- reciklažno dvorište za građevni otpad.

2.2.**Građevinska područja**

Uvjeti za uređenje prostora

Članak 12.

Uvjeti za uređenje građevinskog područja razlikuju se prema njegovoj dovršenosti, te namjeni i korištenju.

Članak 13.

Prema dovršenosti građevinsko područje raščlaanjeno je na izgrađeni i neizgrađeni dio.

Izgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za održavanje, obnovu, dovršavanje i uređenje rekonstrukcijom i sanacijom postojećih, te interpoliranom izgradnjom novih građevina.

Neizgrađeni dio građevinskog područja predviđen je za daljnji razvoj izgradnjom novih građevina i uređenjem novih prostora.

Neizgrađeni dio građevinskog područja može se do privođenja namjeni koristiti kao poljoprivredno zemljište ili za sadržaje privremenog ili povremenog karaktera (temeljem posebnih odluka lokalne samouprave): sajmovi, razne prigodne manifestacije i sl.

Članak 14.

Prema namjeni i korištenju, uvjeti uređenja građevinskog područja utvrđeni su za:

- građevinska područja naselja mješovite namjene
- građevinska područja izdvojenih namjena; gospodarske namjene i športsko-rekreacijske namjene,
- građevinska područja zona mješovite namjene - povremeno stanovanje
- groblja.

2.2.0.**Opći uvjeti****Članak 15.**

Opći uvjeti za uređenje prostora građevinskog područja određuju se:

- oblikom i veličinom građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- oblikovanjem i veličinom građevina,
- uređenjem ograde i građevne čestice i
- priključkom građevne čestice na prometnu površinu

i primjenjuju se ukoliko posebnim uvjetima:

- smještaja stambenih građevina
- smještaja gospodarskih djelatnosti,
- smještaja javnih i društvenih djelatnosti,
- uređenja javnih zelenih površina
- izgradnje u zonama mješovite namjene - povremeno stanovanje
- utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,

nisu propisane drugačije odrednice.

GRAĐEVNA ČESTICA**Članak 16.**

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (izgradnja na neizgrađenoj građevinskoj parceli koja graniči s izgrađenim građevinskim parcelama) i gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine manje od najmanje propisane posebnim uvjetima i pod uvjetom da je u skladu s ostalim odrednicama posebnih uvjeta za uređenje prostora.

U slučaju iz prethodnog stavka (interpolacija), zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim odredbama.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti (kig) većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

Članak 17.

Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inudacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Ako građevinska parcela graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje/upravljanje vodama ne odredi izuzetak.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice.

Izuzetno od stavka 1. ovoga članka udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

Otvorima se u smislu stavaka 1. i 4. ove točke ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm i dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 19.

Udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ili manje ukoliko se zadovolje zahtjevi iz članka 203a.

Ukupna visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovništva (najviše točke krovništva) do konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V) iz članka 3.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od propisanog u stavku 1. ovog članka.

Članak 20.

Udaljenost građevine koja se izgrađuje na poluugrađeni način (dvojne građevine), osim strane kojom se prislanja na granicu susjedne građevinske parcele, odnosno susjedne građevine od granica parcele ne može biti manja od 3,0 m.

Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu smatra se dvojnomo građevinom.

Članak 21.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara.

U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u stavku 1. ovog članka, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito

formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 22.

Pomoćne građevine mogu se graditi uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici:

- prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine,
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i trebaju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

Najveća etažna visina (E) pomoćnih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = P_o / S_u + P_r + P_k$ odnosno visine $V = 6,0$ metara.

Izuzetno, visina pomoćnih građevina može biti i veća od propisanih prethodnim stavkom ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

Visina pomoćnih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 23.

Max. dozvoljeni nagib krovništva kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45° .

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom.

Izvedena ravna krovništva mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovništva).

Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.

Članak 24.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.

Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarница dizala i sl.).

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 25.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m (od toga puni parapet visine max 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) ili stvaranja urbane slike ulice/ trga i kada mogu biti i drugačije izvedene od navedenog prethodnim stavkom.

Članak 26.

Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).

Članak 27.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 28.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Članak 29.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu/ozelenjeno.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 30.

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINE

Članak 31.

Priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

Cisterne i rezervoari za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusne za vodu, zatvorene i opremljene tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Otpadne vode, do izgradnje javnog sustava odvodnje, trebaju se upuštati u propisno izvedene septičke jame, odnosno na način predviđen Odlukom o odvodnji na području Općine.

Septičke jame moraju se graditi na način da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Septičke jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima.

Udaljenost septičke jame od:

- susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m

izuzetno, udaljenost septičke jame od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji ista građevina ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće ili izgradnji zamjenske građevine

- građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

Septičke jame, cisterne i rezervoari za vodu ne uračunavaju se u izgrađenost građevne čestice ukoliko

su ukopane u teren odnosno do visine građevinskog dijela do max 0,6 m mjereno od najniže kote konačno zaravnatog terena neposredno uz tu građevinu.

2.2.1.

Građevinska područja naselja mješovite namjene

Članak 32.

Prema namjeni i korištenju, uvjeti uređenja građevinskog područja naselja mješovite namjene utvrđeni su posebno za:

- smještaj stambenih građevina,
- smještaj gospodarskih djelatnosti,
- smještaj društvenih i javnih djelatnosti
- uređenje zelenih površina.

2.2.1.1.

Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 33.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine.

Pod **individualnom** stambenom izgradnjom podrazumijevaju se obiteljske kuće i to: jednoobiteljske građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice i višeeobiteljske građevine s najviše 4 odvojene stambene jedinice.

Višestambene građevine su građevine s 5 i više stambenih jedinica u građevini.

U stambenim građevinama (individualnim i višestambenim), uz osnovnu stambenu namjenu dijelovi građevine mogu se koristiti za različite poslovne, uslužne i javne namjene (djelatnosti iz članka 55. stavka 1. alineje 1.).

2.2.1.1.1.

Individualna stambena izgradnja

Oblik i veličina građevinske čestice:

Članak 34.

U ovisnosti o načinu izgradnje osnovnih građevina individualne stambene izgradnje, određuju se slijedeće dimenzije građevnih čestica i k_{ig} :

- za građevinsko područje unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz čl. 192)

način gradnje	najmanje dimenzije građevne čestice		najmanji/najveći kig	najveća površina građ. čestice (m ²)
	širina (m)	površina (m ²)		
- samostojeći (SS)	12	300	0,1/0,4	1.100
- dvojni (D)	10	200	0,1/0,4	900
- skupni (S)	min 5 - max10	125	0,2/0,5	500

Iznimno, maksimalna veličina građevne čestice može biti do 3.000 m² uz max koeficijent izgrađenost od 0,3 kada se uz stambene građevine izgrađuju građevine za neku gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu odnosno za izgradnju stambeno-poslovnih građevina, čija tehnologija, proizvodni proces, te potreba prometa zahtijevaju veću površinu.

- za građevinsko područje i dijelove građevinskog područja ostalih naselja

način gradnje	najmanje dimenzije građevne čestice		najmanji/najveći kig
	širina (m)	površina (m ²)	
- samostojeći (SS)	14	350	0,1/0,4
- dvojni (D)	12	240	0,1/0,4

Članak 35.

Iznimno od prethodnog članka, UPU-om Ludbreg (iz čl.192) moguće je u gusto izgrađenim dijelovima građevinskih područja, ovisno o lokalnim uvjetima odrediti i manje površine građevnih čestica, te veće koeficijente izgrađenosti od onih propisanih u stavku 1 prethodnog članka.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 36.

Individualne stambene građevine (obiteljske kuće) moguće je izgraditi na:

- samostojeći način (slobodnostojeće građevine)
- poluugrađeni način (dvojne građevine)
- ili ugrađeni način (građevine u nizu/skupne građevine).

Alineja 3 prethodnog stavka ovog članka odnosi se samo na građevine koje se grade unutar građevinskog područja obuhvaćenog UPU-om Ludbreg (iz čl. 192).

Članak 37.

Uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine i prateće građevine a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

Pratećim građevinama iz prethodnog stavka smatraju se:

- gospodarske- poljoprivredne građevine iz čl. 44 , a sve kao određeno čl. 45-54,
- poslovne građevine iz čl.55, a sve kao određeno čl. 58,
- športsko-rekreacijske građevine iz članka 69.

Članak 38.

Izuzetno od određenog člankom 21., pomoćna građevina-garaža koja se gradi uz osnovnu građevinu individualne stambene izgradnje, može se izgraditi na regulacijskom pravcu pod uvjetom:

- da je građevna čestica na strmom terenu, te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i
- da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.

Visina i oblikovanje građevina

Članak 39.

Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+1+Ptk$ odnosno visina $V= 9,0$ metara.

Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz čl. 192) može biti prizemlje i 2 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+2+Ptk$ odnosno visina $V= 12,0$ metara.

2.2.1.1.1.

Višestambena izgradnje

Članak 40.

Gradnja **višestambenih građevina** omogućuje se u građevinskom području naselja mješovite namjene unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz čl. 192).

Članak 41.

Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na:

- samostojeći način (slobodnostojeće građevine).

Uz osnovnu građevinu višestambene izgradnje mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine, a koje sa osnovnom stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 42.

Posebno se određuje za izgradnja **višestambenih** građevina:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m^2 , a maksimalno 2000 m^2
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) iznosi do 0,3; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,1$
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
- najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i tri kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+3+Ptk$ odnosno visina $V= 14,0$ metara.
- minimalno 30% površine građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališna garažne površine korisnika građevine.
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se prema normativu min. 1PGM/1stan odnosno min. 1 PGM na 50 m^2 bruto površine građevine (GBP)

Ukoliko se radi o rekonstrukciji, odnosno prenamjeni i dogradnji neophodnoj za funkcioniranje građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od one iz prethodnog stavka pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, te da bude oblikovano u skladu s okolinom.

2.2.1.2.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 43.

U područjima građevinskih područja naselja mješovite namjene mogu se planirati gospodarski sadržaji koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, odnosno koji svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na komunalnu i prometnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja bez štetnog utjecaja na okoliš i funkcioniranje naselja.

Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene podrazumijevaju se:

- poljoprivredne djelatnosti
- poslovne djelatnosti
- proizvodno-poslovne djelatnosti.

2.2.1.2.1.

Poljoprivredne djelatnosti

Članak 44.

Pod poljoprivrednim djelatnostima podrazumijevaju se djelatnosti skladištenja poljoprivrednih proizvoda,

te djelatnosti uzgoja domaćih životinja za vlastite potrebe i potrebe tržišta.

Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim poljoprivrednim građevinama:

- bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta alata, poljop. strojeva i proizvoda, sušare (pušnice), pčelinjaci i sl., te staklenici i plastenici
- s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl.

Članak 45.

Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj do max 5 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebac	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

Izuzetno, obzirom na specifičnost stočarske proizvodnje na području u naseljima, unutar mješovite, pretežito stambene zone sukladno uvjetima definiranim ovim Planom, može se držati do 25 uvjetnih grla goveda/mlječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja.

Izuzetno, navedena ograničenja u pogledu broja uvjetnih grla stoke ne odnose se na postojeće registrirane farme i njihove službene sadašnje kapacitete.

Članak 46.

Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl.

Staklenici i plastenici iz čl. 44. odnosno koji se grade kao prateće građevine na parceli stambene namjene mogu biti do 100 m² tlocrtne površine i smatraju se privremenim građevinama (ne uračunava se u postotak izgrađenosti čestice).

Staklenici i plastenici površine veće od 100 m² sa pratećim sadržajima u pravilu se grade izvan građevinskog područja kao određeno čl. 105, a kada se grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja uvjeti izgradnje određuju se kao za građevine poslovno-proizvodne namjene.

Članak 47.

Smještaj gospodarsko- poljoprivredne građevine omogućuje se uz stambenu građevinu, na istoj građevnoj čestici u pravilu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine,
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Odredbe alineja 1. i 3. prethodnog stavka ne odnose se na:

- gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
- gnojišta,
- gospodarske građevine izgrađene od vatrone-otpornih materijala i
- gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

Članak 48.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
- susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m,
- građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 12,0 m, a u postojećim dvorištima, gdje se to ne može postići 8,0 m, kod zamjene stare gospodarske građevine novom.

Udaljenost gnojišta od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
- susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m,
- građevina u kojima ljudi borave i rade iznosi najmanje 15,0 m,
- građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) iznosi najmanje 20,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

Članak 49.

Udaljenost gospodarskih građevina izgrađenih od vatroneotpornih materijala (drvena građa, plastenici) ili u kojima se sprema sijeno i slama od susjedne međe i susjednih građevina iznosi najmanje 5,0 m, a sušare za duhan moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od susjednih građevina.

Izuzetno, ukoliko je širina građevne čestice tolika da se tražene udaljenosti ne mogu ostvariti, primjenjuju se odredbe Članka 203a. stavak (1) ovih Odredbi za provođenje.

Članak 50.

Udaljenost pčelinjaka od:

- regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m
- susjedne međe iznosi najmanje:
 - 10 m, ako su letišta okrenuta prema međi,
 - 5,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno,
- građevina u kojima ljudi borave i rade i gospodarskih građevina u kojima borave životinje iznosi najmanje 10,0 m, odnosno sukladno posebnim propisima (Pravilnik o držanju pčela, »Narodne novine«, broj 60/98).

Članak 51.

Kod određivanja udaljenosti ostalih gospodarskih građevina primjenjuju se udaljenosti propisane za stambene građevine odnosno opći uvjeti.

Članak 52.

Najveća etažna visina gospodarskih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja može biti $E=Pr+Pk$ odnosno visine $V=5,0$ m.

Najveća etažna visina za gospodarske građevine bez izvora zagađenja može biti $E=Pr+Pk$ odnosno za spremišta poljopriv. proizvoda uz mogućnost izgradnje podruma/ili suterena ($E=Po/Su+Pr+Pk$) odnosno visine $V=5,5$ m.

Izuzetno, visina gospodarskih građevina bez izvora zagađenja može biti i veća od propisanih prethodnim stavkom ukoliko to uvjetuje njihova funkcija.

Visina gospodarskih poljoprivrednih građevina mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Članak 53.

Krovišta gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba do 45°.

Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

Podovi u gospodarskim građevinama s izvorima zagađenja moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stjenke gnojišta do visine 1,0 m od razine terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva otpadna tekućina iz gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja i gnojišta mora se odvesti u jame i silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 54.

Izgradnja gospodarsko-poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja nije dozvoljena:

- unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz čl. 192)
- na udaljenostima manjim od 200 m od zone športsko-rekreacijske namjene Ribnjaci.

Ukoliko je građevinska parcela takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova parcela koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim parcelama zabranjeno je lociranje pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 40 m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće parcele.

2.2.1.2.2.

Poslovne djelatnosti

Članak 55.

Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene podrazumijevaju se:

- *neopasne djelatnosti (tkz. »tihe i čiste djelatnosti«)*

su uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne i druge usluge), trgovačke (isključeno vrste koje zahtijevaju veći skladišni prostor i povećani kolni promet), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja i obrti i servisi; isključeno vrste koje izazivaju buku i druge negativne utjecaje na okoliš) i druge slične djelatnosti koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju u naselju odnosno kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, te drugi negativni utjecaji na ljudsko zdravlje i okoliš.

- *potencijalno opasne djelatnosti (tkz. »bučne i potencijalno opasne djelatnosti«)*

su uslužne (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunal-

no-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 56.

Neopasne djelatnosti iz čl. 55 mogu se obavljati i u građevinama druge namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Potencijalno opasne djelatnosti iz članka 55 mogu se obavljati, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 57.

Obavljanje poslovnih djelatnosti omogućuje se u poslovnoj građevini i to:

- na zasebnoj građevnoj čestici
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici individualne stambene izgradnje.

Članak 58.

Poslovna građevina koja se gradi *na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom* u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- građevina u kojoj se obavljaju **neopasne** djelatnosti
 - prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojena od osnovne građevine,
 - na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.
- građevina u kojoj se obavljaju **potencijalno opasne** djelatnosti
 - izgrađena na slobodnostojeći način,
 - udaljena od susjednih čestica najmanje za visinu građevine ali ne manje od 5,0 m,
 - udaljena od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 20,0 m.

Visina građevina iz prethodnog stavka ovoga članka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Članak 59.

Izgradnja **poslovnih građevine na zasebnoj građevnoj čestici** unutar građevinskog područja naselja treba tako koncipiran da:

- površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 3000 m².

- građevine bude izgrađena na samostojeći način
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} za građevinske čestice iznosi $k_{ig} = 0,6$; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,1$.
- visina V građevine može iznositi 9,0 m, odnosno $E = Po/Su + Pr + 1 + Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva
- visina V građevine ako se grade unutar obuhvata UPU Ludbreg može iznositi 12,0 m, odnosno $E = Po/Su + Pr + 2 + Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne građevine) u funkciji osnovne građevine
- prateće i pomoćne građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleks); visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu tj. ne smije ju nadvisiti
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 132,

a posebno se određuje za **potencijalno opasne** djelatnosti da:

- se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
- udaljenost građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 20,0 m.

Iznimno, od alineje 1 prethodnog stavka površina građevne čestice poslovnih građevina može biti i veća, uz koeficijent izgrađenosti od 0,4, kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju odnosno koje zahtijevaju veću površinu (otvoreni prostori za rad/skladištenje, prostori za potrebne parkirališne površine korisnika građevine i sl.).

Članak 60.

Posebno se propisuje za izgradnju poslovnih **građevina ugostiteljsko-turističke namjene** (hotel,

motel, pansion, guest house i sl. građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu; vrste, kategorije i standardi ovih građevina utvrđeni su posebnim propisima) koje se grade unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici:

- gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha,
- uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine te građevine pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene,
- pratećim sadržajima smatraju se manji športsko-rekreacijski sadržaji kao određeno čl. 69 (teretana/fitnes/gym, kuglanje, boćanje, bazen, tenis i sl.; te uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni- frizerski, kozmetički, saune, masaže i sl), koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina); najveća etažna visina ovih građevina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; ($E=Po/Su+Pr+Pk$), visine $V=6,0$ m,
- prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% GBP,
- u pogledu ostalih uvjeta budu primijenjeni uvjeti smještaja i izgradnje koji su propisani za osnovne građevine (stambene i poslovne) koje se grade unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene i to za hotele i motele kao za poslovne građevine, a za pansion, guest-house odnosno manje pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine kao za stambene (individualne) građevine.

2.2.1.2.3.

Proizvodno-poslovne djelatnosti

Članak 61.

Proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene podrazumijevaju se proizvodne-industrijske djelatnosti te druge djelatnosti potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš i koje zahtijevaju veće površine; komunalno-servisne uslužne i trgovačke (proizvodni pogoni, veći skladišni prostori, betonare, pilane, klaonice, trgovački centri, veletržnice i sl.).

Smještaj proizvodno-poslovnih djelatnosti iz prethodnog stavka u pravilu se predviđa u izdvojenim zonama gospodarske namjene, a samo iznimno unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša omogućavaju izgradnju bez utjecaja na susjedne građevine, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu od buke, te zaštitu zraka, vode i tla.

Članak 62.

Izgradnja **proizvodno-poslovnih građevine** unutar građevinskog područja naselja mješovite na-

mjene na zasebnoj građevnoj čestici treba tako koncipiran da:

- površina građevne čestice iznosi minimalno 1000 m², a maksimalno 5000 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} za građevinske čestice iznosi $k_{ig}=0,6$; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,1$,
- građevina bude izgrađena na samostojeći način,
- visina V građevina može iznositi 9,0 m, odnosno $E=Po/Su+Pr+1+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- uz osnovnu proizvodno-poslovne građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne/poslovno-proizvodne građevine) u funkciji osnovne građevine,
- prateće i pomoćne građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks); visina ovih građevina mora biti usklađena s osnovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu tj. ne smije je nadvisiti,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
- udaljenost proizvodno-poslovne građevine (odnosi se i na prateće građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje proizvodne odnosno potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim građevnim česticama, osim proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, mora biti najmanje 30,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
- se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 132,
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 30°.

Iznimno, od alineje 1 prethodnog stavka, površina građevne čestice poslovnih građevina može biti i veća, uz koeficijent izgrađenosti od 0,4, kada je to nužno zbog djelatnosti koje se u njima obavljaju odnosno koje zahtijevaju veću površinu (otvoreni prostori za rad/skladištenje, prostori za potrebne parkirališne površine korisnika građevine i sl.).

2.2.1.3.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 63.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne i društvene djelatnosti;
 - upravne djelatnosti
 - odgoj i obrazovanje
 - zdravstvo i socijalnu skrb
 - kulturne i društvene organizacije, udruge i sl.
 - javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.)
 - vjerski sadržaji
- športsko-rekreacijske djelatnosti;
 - športsko-rekreacijske
 - rekreacijske.

2.2.1.3.1.

Javne i društvene djelatnosti

Članak 64.

Obavljanje javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene:

- u građevinama javne i društvene namjene
- u građevinama druge namjene.

Članak 65.

Izgradnja građevina **za javnu i društvenu namjenu** iz članka 63. treba biti tako koncipirana da:

- na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu društvenih djelatnosti i uz nju pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine,
- površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine,
- površina građevne čestice građevine predškolske ustanove iznosi najmanje 35 m² po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno najmanje 25 m² po djetetu, ako je građevina dvoetažna,
- površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski športski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku,
- kig iznosi najviše 0,5 osim za predškolske i školske ustanove koji iznosi najviše 0,3
- da se planira samostojeća izgradnja u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,

- najviša etažna visina građevina može $E = Po / Su + Pr + 1kat + Pk$ odnosno visina $V = 9,0$ m, a ako se grade unutar građevinskog područja središnjeg naselja Ludbreg $E = Po / Su + Pr + 2kat + Pk$ odnosno $V = 12,0$ m, odnosno $V = 12,0$ metara za kulturne, vjerske, sportske i slične specifične građevine,
- iznimku od prethodno propisanog za visinu građevina predstavljaju dijelovi građevina (zvonik, dimnjak kotlovnice i sl.) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih,
- max etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E = Po / Su + Pr + Pk$ odnosno $V = 6,0$ metara i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom tj. ne smije ju nadvisiti,
- u sklopu građevina javne i društvene namjene (izuzev vjerske i obrazovne) mogu se planirati prateći sadržaji,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se prostori za manje poslovne sadržaje (uslužni i trgovački sadržaji tkz. neopasnih djelatnosti iz. čl. 55, koji ne ometaju funkciju javne građevine),
- prateći sadržaji čine najviše 20% GBP, osim ugostiteljskih koji čine najviše 10%,
- najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji predškolskih, zdravstvenih, vjerskih i socijalnih građevina, mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- se građevna čestica predškolske građevine obvezatno ogradi providnom ogradom do visine od najviše 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude,
- ako se predškolske ili školske građevine grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,
- na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim normativima odnosno prema normativima iz članka 132. ovih Odredbi,
- se pri projektiranju građevina preporučuju slijedeći normativi:

Sadržaj	Bruto površina građevine (m ²)	Površina građevne čestice
Dječji vrtić	3 m ² /djetetu	25-35 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učeniku	30-50 m ² /učeniku

Sadržaj	Bruto površina građevine (m ²)	Površina građevne čestice
Centar za socijalni rad	-	25-30 m ² /korisniku
Domovi za stare	15 m ² /korisniku	-
Dom umirovljenika	38-42 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Dom zdravlja	15 m ² /stalnom stanovniku	-
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku	-
za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² /stalnom stanovniku	-
za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² /stalnom stanovniku	-

navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja.

2.2.1.3.2.

Športsko- rekreacijske djelatnosti

Članak 66.

Pod građevinama i površinama za športsko-rekreacijske djelatnosti podrazumijevaju se športske dvoranske građevine i športska igrališta i rekreacijske površine svih vrsta sa pratećim sadržajima.

Članak 67.

Obavljanje športsko-rekreacijskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene omogućuje se na površinama i u građevinama športsko rekreacijske namjene smještenim:

- na zasebnim građevnim česticama
- uz građevine druge namjene (javne, stambene i poslovne ugost.-turističke namjene).

Članak 68.

Izgradnja i uređenje športsko-rekreacijskih sadržaja; građevina i površina na **zasebnim građevinskim česticama** treba biti tako koncipirana da:

- na istoj građevnoj čestici može se planirati više sadržaja športsko-rekreacijske namjene (športsko-rekreacijski kompleks),
- oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i dr.),
- najmanja površina građevne čestice za športsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m²,
- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4,
- otvoreni bazeni i športski tereni ne računavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine športsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno,

- športsko rekreacijski sadržaji budu zastupljeni najmanje sa 70% u GBP, odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u GBP,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji (cafe-bez glazbe, trgovina sportske opreme i dr., uslužni saloni-kozmetički, saune, masaže i sl.) i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina,
- visina V športsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.),
- najveća etažna visina pomoćnih građevina i građevina za prateće sadržaje ako se grade kao posebne građevine je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; E=Po/Su+Pr+Pk odnosno V=6,0 metara,
- GBP pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz pojedinačna otvorena športska igrališta iznosi najviše 150 m²,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
- se omogućuje smještaj otvorenih športskih igrališta na međama,
- se omogućuje postavljanje providne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta,
- građevna čestica, odnosno športsko rekreacijski kompleks mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, a izuzetno, širina može biti i manja sukladno mjesnim prilikama do rekonstrukcije prilazne prometnice na traženu širinu kolnika,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima iz članka 132,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 69.

Izgradnja pojedinačnih manjih športsko-rekreacijskih građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene

moguća je na građevinskim česticama određenim za drugu namjenu; stambenu i poslovnu ugostiteljsko-turističku te javnu namjenu, ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih.

Izgradnja i uređenje športsko rekreacijskih građevina i sadržaja koje se grade kao prateći sadržaji na građevinskim česticama građevina druge namjene odnosno uz građevine **stambene i poslovne ugostiteljsko-turističke** namjene treba biti tako koncipirano da:

- se mogu se graditi
 - športska otvorena igrališta do 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
 - standardni tenis teren,
 - bazen za plivanje za vlastite potrebe,
 - manje športska dvoranske građevine (kuglana, fitness, gym i i dr.) do najviše 200 m² GBP,
- najviša etažna visina je prizemna uz mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno do $V=6,0$ m i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom tj. ne smije ju nadvisiti,
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- otvoreni bazeni i športski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
- se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena športska igrališta.

Izgradnja športsko-rekreacijskih građevina i sadržaja koji se grade u funkciji osnovne namjene na građevinskim česticama građevina **javne i društvene namjene** (obrazovne i odgojne građevine, zdravstvene građevine i građevine socijalne skrbi i sl.) grade se sukladno odredbama posebnih propisa i uvjetima za izgradnju športsko-rekreacijskih sadržaja iz čl. 68. za izgradnju građevina na zasebnim građevinskim česticama.

Članak 70.

Smještaj sadržaja športsko- rekreacijske namjene omogućuje se i u građevinama druge namjene ukoliko za to postoje prostorni i tehnički uvjeti.

2.2.1.4.

Uređenje javnih zelenih površina

Članak 71.

Unutar građevinskog područja planiraju se javne **zelene površine** u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša. Pod javnim zelenim površinama podrazumijevaju se slijedeće površine:

- parkovne zelene površine (javni parkovi)
- zaštitne zelene površine.

Članak 72.

Parkovne zelene površine su **javni parkovi** koji predstavljaju hortikulturno uređene prostore odnosno oblikuju se prvenstveno planski raspoređenom vegetacijom (kao parkovne površina mogu se uređivati i šumske površine unutar građevinskog područja; šumske uređene površine/park-šuma).

Unutar površine javnog parka omogućava se smještaj:

- pješačkih staza i šetnica,
- biciklističkih staza,
- dječjih igrališta i odmorišta,
- športskih otvorenih igrališta do 200 m² površine (mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- višenamjenskih parkovnih objekata; paviljoni, zakloni i sl. te drugi elementi urbane i parkovne,

tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% površine zahvata odnosno cjelovito uređene zelene površine.

Unutar površine javnog parka omogućava se i smještaj:

- građevina sanitarno-higijenskog standarda,
- objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa),
- građevina u funkciji održavanja parka (spremišta, garderobe i sl.),
- manjih ugostiteljskih, trgovačkih i uslužnih građevina, kioska,
- komunalnih i infrastrukturnih građevina,
- javnih parkirališnih površina samo kao podzemnih garaža,

tako da GBP građevina i objekata ne prelazi 10% zelene površine odnosno do GBP ukupno max 100m² (max etažna visina građevina je $E= Po/Su+Pr+Ptk$ odnosno do visine $V=5,5$ m), a oblikovanjem trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Članak 73.

Zaštitne zelene površine su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog krajobraza.

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućava se smještaj:

- kolnih i pješačkih putova,
- biciklističkih staza,
- dječjih igrališta i odmorišta,
- rekreacijskih površina i igrališta,
- objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa),
- komunalnih infrastrukturnih građevina,
- javnih parkirališnih površina.

2.2.2.

Građevinska područja izdvojenih namjena

Članak 74.

Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena utvrđuju se za:

- gospodarske djelatnosti,
- sportsko- rekreacijske djelatnosti.

2.2.2.1.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

2.2.2.1.1.

Proizvodno-poslovne djelatnosti

Članak 75.

Gospodarskim djelatnostima unutar građevinskih područja u izdvojenim zonama gospodarske namjene podrazumijevaju se različiti sadržaji osnovnih djelatnosti; proizvodnih i poslovnih.

Unutar **izdvojenih zona gospodarske namjene** mogu se graditi građevine i uređivati prostori za **proizvodnu industrijsku** (proizvodni pogoni i kompleksi) i **proizvodnu zanatsku** namjenu (malo i srednjeg poduzetništvo), poslovnu **komunalno-servisnu namjenu** (skladišta i servisi, kamionski terminali i sl.) te ostalu **poslovnu trgovačku i uslužnu namjenu** (trgovački centri, veletržnice, uslužni sadržaji, upravne zgrade i sl.).

Izdvojene zone gospodarske namjene određene ovim Planom kao zasebna građevinska područja (oznaka I), prikazana su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina u 4.0. Građevinska područja.

Druge izdvojene zone gospodarske namjene za smještaj proizvodnih i poslovnih gospodarskih djelatnosti mogu se planirati prostornim planom užeg područja; UPU-om.

Članak 76.

Unutar izdvojenih **zona gospodarske namjene** iz članka 75. izgradnja građevina odnosno kompleksa građevina treba biti tako koncipirana da:

- preporučena minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu industrijsku namjenu, komunalno-servisnu i trgovačku namjenu iznosi 2.500 m², a za proizvodnu zanatsku, poslovnu i uslužnu namjenu iznosi 600 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice/zahvata (Kig) iznosi do 0,6, a najmanji 0,1,
- visina V građevina može iznositi 9,0 m, odnosno najveća etažna visina je $E=Po/Su+Pr+1kat+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks),
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,

- udaljenost građevina proizvodno-poslovne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja, osim od proizvodno-poslovnih građevina, iznosi najmanje 30 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice/zahvata mora biti ozelenjeno/ hortikulturno uređeno,
- se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, a izuzetno, širina može biti i manja sukladno mjesnim prilikama do rekonstrukcije prilazne prometnice na traženu širinu kolnika,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 132.
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 0,75 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,5 m,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°.

2.2.2.1.2.

Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 77.

Za smještaj gospodarskih ugostiteljsko-turističkih djelatnosti mogu se prostornim planom užeg područja (UPU-om) unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene te unutar građevinskog područja izdvojene zone športa i rekreacije »Ribnjaci« planirati **zone ugostiteljsko-turističke namjene**.

Pod **ugostiteljsko-turističkim** djelatnostima u zonama ugostiteljsko-turističke namjene podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u građevinama ugostiteljsko-turističke namjene (hoteli, moteli, turistička-apartmanska naselja, kamp-autokamp, specifične pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine; pansion, guest house i druge građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu).

Unutar **ugostiteljsko-turističkih** zona, uz osnovne turističko-ugostiteljske sadržaje iz prethodnog stavka, moguć je smještaj i drugih sadržaja kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje turistička ponuda uz uvjet da pretežiti dio zone ostane u osnovnoj namjeni i to: športsko-rekreacijskih, ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i drugih sadržaja kompatibilnih osnovnoj namjeni.

Članak 78.

Unutar **zona ugostiteljsko-turističke namjene** iz članka 77, izgradnja građevina odnosno kompleksa građevina treba biti tako koncipirana da:

- tvore jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,

- građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici,
- smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo okoliša,
- gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, a najmanji 0,1,
- izuzetno od prethodnog najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za kampove je 0,05 (pomoćne građevine-sanitarije i sl.),
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne smještajne kapacitete,
- prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% GBP,
- otvoreni bazeni, rekreativni ribnjaci i športski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- najveća etažna visina može biti $E = P_o / (S_u + P_r + 1k_{at} + P_k)$, odnosno visina V može iznositi 9,0 m, a za smještajne građevine tipa-hotel najveća etažna visina može biti $E = P_o / (S_u + P_r + 2k_{at} + P_k)$, odnosno visina V može iznositi 12,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
- najmanje 30% površine mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno/uređeno kao parkovno zelenilo),
- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, a izuzetno, širina može biti i manja sukladno mjesnim prilikama do rekonstrukcije prilazne prometnice na traženu širinu kolnika,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a za ostalo sukladno odredbama članka 132., a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse,
- za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i dr. pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ),
- u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika, te ako se turističko naselje uređuje kao eko selo.

2.2.2.2.

Športsko-rekreacijske djelatnosti

Članak 79.

Za smještaj športsko-rekreacijskih djelatnosti koje se planiraju integriranjem djelatnosti na jednom prostoru

odnosno koje se planiraju kao kompleksna izgradnja na većoj površini, formiraju se zone izdvojene športsko-rekreacijskih namjene.

Pod športsko-rekreacijskim građevinama i površinama unutar izdvojenih športsko rekreacijskih zona podrazumijevaju se športske dvoranske građevine, športska igrališta i rekreacijske površine svih vrsta sa pratećim sadržajima.

Zona športsko-rekreacijske namjene »Ribnjaci« određena ovim Planom kao zasebno građevinsko područja izdvojeno u odnosu na prostor za razvoj naselja (oznaka R), prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i 4.0. Građevinska područja.

Zbog izrazitog turističkog potencijala ove zone, unutar nje se omogućuje određivanje zone ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta do 150 kreveta, sve sukladno člancima 77. i 78. ovih Odrebi za provođenje

Druge zone športsko-rekreacijske namjene mogu se planirati unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene za smještaj športsko-rekreacijskih kompleksa.

Članak 79a.

Zona športsko-rekreacijske namjene u Poljancu namijenjena je sportskom, rekreacijskom i terapijskom jahanju i vezano uz to uzgoju konja (već postojeća namjena u dijelu zone), te je u ovoj zoni moguće graditi građevine i terene vezane uz razvoj ove namjene, kao i prateće ugostiteljske i turističke sadržaje (bungalovi, kolibe i sl., te druge sadržaje u funkciji obavljanja seoskog turizma).

Građevine i mobilijar u ovoj zoni potrebno je graditi od prirodnih materijala, prioriteto drveta i kamena, a eventualne druge materijale moguće je koristiti samo u minimalnim količinama.

Preporuča se objedinjavanje parcela unutar zone u jednu parcelu, te izraditi idejni projekt za ishođenje propisane dokumentacije kojim će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zone.

Idejnim projektom moguće je predvidjeti faznu realizaciju zone.

Članak 80.

Izgradnja i uređenje športsko-rekreacijskih sadržaja odnosno športsko-rekreacijskih kompleksa u **izdvojenim zonama športsko-rekreacijske namjene** iz članka 79. i 79a. treba biti tako koncipirana da:

- oblik i veličina građevne čestice/zahvata mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine, igrališta, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura, prateći sadržaji i dr.),
- najmanja površina građevne čestice/zahvata za športsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m^2 ,
- građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine

na istoj građevnoj čestici (športsko-rekreacijski kompleks),

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4,
- otvoreni bazeni i športski tereni ne računavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine športsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno,
- športsko rekreacijski sadržaji budu zastupljeni najmanje sa 70% u GBP, odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u GBP,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina,
- visina V športsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.),
- najveća visina pomoćnih građevina i građevina za prateće sadržaje ako se grade kao posebne građevine je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno 6,0 metara do vijenca građevine,
- GBP pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz pojedinačna otvorena športska igrališta iznosi najviše 150m²,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
- se omogućuje smještaj otvorenih športskih igrališta na međama,
- se omogućuje postavljanje providne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta,
- građevna čestica, odnosno športsko rekreacijski kompleks mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, a izuzetno, širina može biti i manja sukladno mjesnim prilikama do rekonstrukcije prilazne prometnice na traženu širinu kolnika,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima iz članka 132.,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

2.2.3.

Građevinska područja zona mješovite namjene - povremeno stanovanje

Članak 81.

Ovim Planom posebno su određena građevinska područja zona **mješovite namjene - povremeno stanovanje** namijenjena za izgradnju građevina za povremeno stanovanje, klijeti, građevina ugostiteljsko - turističke

namjene za potrebe seoskog turizma, poljoprivrednih gospodarskih građevina- spremišta (spremišta alata i/ili za potrebe privremenog skladištenje poljoprivrednih proizvoda) te građevina za potrebe podrumarstva i vinogradarstva.

Članak 82.

Za izgradnju građevina u zonama mješovite namjene - povremeno stanovanje propisuju se slijedeći posebni uvjeti:

- da se građevina gradi kao samostojeća s najviše 120,00 m² površine tlocrtne projekcije građevine, te najveće etažne visine: podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje ($E=Po/Su+Pr+Pk$),
- izuzetno se za građevinu ugostiteljsko - turističke namjene te ostale građevine (vinogradarski podrum, podrum - kušaona) za potrebe seoskog turizma dozvoljava gradnja građevine s najviše 400 m² tlocrtne površine uz mogućnost izvedbe podruma ili suterena, prizemlja i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Pk$),
- najmanja veličina građevne čestice može biti do 50% manja od veličine propisane člankom 34.,
- oblikovanje bude u skladu sa tradicijskom gradnjom,
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podzemne etaže ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu,
- kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podzemne etaže na najnižem dijelu,
- ukupna visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do kote sljemena krovništva može iznositi najviše 7,0 m,
- krov mora biti kosi i to dvostrešan između 30° i 45° nagiba,
- krovništvo se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida,
- tlocrtna projekcija mora biti izdužena, a sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranom pročelja i slojnicom terena,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m,
- građevine treba pozicionirati u dijelu parcele uz prometnu površinu, ali ne na manjoj udaljenosti od 3,0 m, te većoj od 25,0 m od prometne površine; prometna površina mora prema posebnim propisima zadovoljavati uvjetima protupožarnog puta,
- u pogledu oblikovanja građevina, ograda i parternog uređenja građevnih čestica vrijede odredbe koje se odnose na građevinska područja ostalih naselja,
- izgradnja garaža dozvoljava se samo unutar gabarita građevina, u okviru površine tlocrtne projekcije građevine iz alineje 1. ovog stavka.

Članak 83.

Građevine ili dijelovi građevina iz članka 81. (građevine za povremeno stanovanje i klijeti) mogu se koristiti kao građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma ukoliko za to postoje tehnički uvjeti i minimalni stupanj infrastrukturne opremljenosti (mogućnost priključka na prometnu površinu, opskrba vodom i električnom energijom, odgovarajuće rješenje odvodnje otpadnih voda i zbrinjavanja otpada) i da je građevine moguće prilagoditi za obavljanje djelatnosti na način da se ne utječe na promjenu ambijenta čiji su dio te da se korištenjem ne remeti funkcioniranje susjednih građevina.

Opskrba parcele tj. građevina iz članka 81. i građevina iz prethodnog stavka ovog članka električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije (solarni kolektori, agregati i sl.) ukoliko se time ne ugrožava život i boravak u susjednim građevinama, odnosno parcelama

Članak 84.

(Članak 84. je brisan)

Članak 85.

U zonama klijeti i povremenog stanovanja dozvoljava se izgradnja i:

- manjih kapelica prizemne etaže do GBP max 30 m² i pilova
- građevina prometne i komunalne infrastrukture.

2.2.4.

Groblja

Članak 86.

Groblja se uređuju sukladno posebnim propisima unutar površina namijenjenih za razvoj groblja utvrđenih na kartografskim prikazima »Građevinska područja« u mjerilu 1:5.000.

Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta mogu graditi i uređivati prateći sadržaji koji služe osnovnoj funkciji groblja (crkve, kapele, obredne dvorane, mrtvačnice, te servisni prostor, parkirališta, pješačke površine, sanitarni prostori i sl.).

2.3.

Izgrađene strukture izvan građevinskih područja

Članak 87.

Izvan građevinskih područja omogućuju se sukladno Zakonu zahvati u prostoru odnosno smještaj sadržaja:

- za obavljanje gospodarskih djelatnosti,
- rekreacijske namjene,
- za potrebe obrane zemlje i zaštite od elementarnih nepogoda,
- prometne, infrastrukturne i komunalne mreže i groblja.

Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu proizvodnju, gospodarenje šumama i vodama, te korištenje drugih građevina i objekata, a da pri tome ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

2.3.1.

Gospodarske djelatnosti

Članak 88.

Pod gospodarskim djelatnostima izvan građevinskih područja podrazumijevaju se slijedeće djelatnosti:

- iskorištavanje mineralnih sirovina,
- poljoprivredne djelatnosti,
- šumarstvo i
- lovstvo.

2.3.1.1.

Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 89.

Postojeće eksploatacijsko polje na lokaciji **Ludbreški Vinogradi** za djelatnost eksploatacije mineralne sirovine **gline** (i kao označeno na kartografskom prikazu br.1) moguće je koristiti prema uvjetima propisanim posebnim zakonskim propisima. Dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamijeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Unutar površine za eksploataciju (utvrđenog eksploatacijskog polja) omogućava se ovim Planom smještaj opreme i uređaja (mehanizacije) za obavljanje osnovne djelatnosti te uz njih građevina za eksploataciju.

Pod građevinama za eksploataciju mineralnih sirovina podrazumijevaju se privremene građevine za obradu mineralne sirovine sa pratećim sadržajima i to samo za sirovine s te lokacije (prostori za obradu i radionice, spremišta proizvoda, alata i vozila, prostori za boravak zaposlenika i sl.). Za smještaj ovih građevina primjenjuju se uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskim područjima izdvojenih namjena na površini max 0,5 ha.

Ovim Planom određuje se smještaj sadržaja (iz stavka 2. i 3. ovog članka) unutar površine za eksploataciju (utvrđenog eksploatacijskog polja) na minimalnoj udaljenosti 50 m od površina za razvoj naselja.

Članak 90.

Napušteno eksploatacijsko polje (glinište) na lokaciji Ciglana u **Ludbreškim Vinogradima** (i kao označeno na kartografskom prikazu br. 3) predviđeno je za sanaciju sukladno odredbama posebnog propisa. Vršitelji eksploatacije dužni su izvršiti sanacijske radove i revitalizaciju prostora za prenamjenu sukladno odredbama Plana (kao površina za razvoj naselja/građevinsko područje naselja).

Članak 91.

Istraživanje mineralnih sirovina omogućuje se na području obuhvata Plana sukladno odredbama posebnih propisa.

Prema usvojenoj *Studiji potencijala i osnova gospodarenja mineralnim sirovinama Varaždinske županije* (rudarsko-geološka studija koja se prema propisu o rudarstvu izrađuje temeljem i u skladu s državnom Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama), na području Grada Ludbrega utvrđena su područja ograničene geološke potencijalnosti za građevni pijesak i šljunak.

Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao mogući istražni prostori mineralnih sirovina, označena su u grafičkom dijelu Plana, *Kartografskom prikazu 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

U slučaju promjene rudarsko-geološke studije/ podloge za područje Varaždinske županije sukladno novim saznanjima i istraživanjima, te slijedom navedenog i drugačijeg definiranja područja potencijalnosti i ograničene potencijalnosti mineralnih sirovina, u odnosu na područja prikazana u ovom Planu, primjenjivat će se novi važeći dokument/studija.

Članak 91a.

Istraživanje mineralnih sirovina moguće je na područjima za koje ovim Planom ne postoje zapreke za obavljanje istraživanja mineralnih sirovina sukladno propisima o rudarstvu i drugim posebnim propisima.

Nova eksploatacijska polja mineralnih sirovina se ovim Planom ne određuju, a moguće ih je odrediti sukladno propisima o rudarstvu, odnosno u skladu sa Strategijom gospodarenja mineralnih sirovina na državnoj razini i dokumentima za njenu provedbu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- da su smještena unutar područja na kojima je moguće istraživanje mineralnih sirovina
- da se prethodno, odnosno u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

2.3.1.2.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 92.

Izvan građevinskog područja, u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti može se planirati smještaj slijedećih gospodarskih sadržaja:

- sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju;
- gospodarsko-stambeni sklopovi- farme,
- gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta),
- ostali gospodarski objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevine za uzgoj; staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i sl.,
- ribnjaci,
- pčelinjaci,
- vodenice.

2.3.1.2.1.

Sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju

Članak 93.

Sklopom gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju-farmom se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada prvenstveno namijenjena poljoprivrednoj proizvodnji, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja.

U sklopu farme mogu se graditi osnovne gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, te uz njih:

- proizvodno-poslovne građevine za potrebe obrade i prerade, pakiranja i skladištenja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.),
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma.

Članak 94.

Površina i raspored građevina iz prethodnog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Smještaj građevina je potrebno tako organizirati kako bi se postiglo njihovo grupiranje u jednom dijelu posjeda/parcele.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili tek u slijedećim etapama izgradnja pratećih stambenih građevina i građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za visinu izgradnje, najmanju udaljenost od javne prometne površine, susjedne čestice i drugih građevina kao i za izgradnju tih građevina unutar građevinskih područja.

Izuzetno, visina građevina može biti i veća od propisanih ukoliko to njihova funkcija ili neki tehnološki proces uvjetuje (silos i sl.).

Izuzetno od prethodnog stavka, posebno se određuje da najveća etažna visina (E) stambenih i smještajnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene može biti prizemlje i kat, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja; $E = Po/Su + Pr + 1 + Ptk$ odnosno maksimalna visine $V = 9,0$ metara.

Članak 95.

Veličina posjeda temeljem kojega se može osnovati **biljna farma** ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti te obzirom na lokalne uvjete na području Grada Ludbrega iznosi:

- 7,5 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost,
- 2,5 ha za uzgoj voća ili voća i povrća,
- 2,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 1,5 ha za uzgoj povrća,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjed (sve čestice poljoprivrednog zemljišta; vlastito poljoprivredno zemljište, zakup državnog zemljišta, zakup privatnog zemljišta) temeljem kojeg se može osnivati biljna farma sveukupne veličine kao prethodno određeno ovim člankom, mora biti unutar radijusa od 3,0 km od osnovne parcele iz čl. 96, osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u funkciji.

Članak 96.

Minimalna površina zemljišta za izgradnju biljne farma (veličina osnovne parcele na kojoj se grade građevine u sklopu farme) ne može biti manja od 0,5 ha u funkcionalnoj cjelini. Maksimalna izgrađenost je 0,4 odnosno može biti do 25% veličine posjeda iz članka 95, a pri određivanju mjerodavna je manja veličina.

Građevine biljne farme smještaju se na udaljenosti od najmanje 100 m od građevinskog područja naselja i državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste.

Članak 97.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja- **tovilišta** odnosno **životinjska farma** iznosi 10 uvjetnih grla. Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

Domaća životinja	UG/domaćoj životinji
Odrasla goveda starija od 24 mjeseca	1,0
Goveda starosti od 12 do 24 mjeseca	0,6
Goveda starosti od 6 do 12 mjeseca	0,3
Rasplodni bikovi	1,4
Telad	0,15
Konji	1,2
Ždrebad	0,5
Ovce i koze	0,10
Janjad, jarad	0,05
Krmače	0,3
Nerasti	0,4
svinje u tovu od 25 do 110 kg	0,15
Odojci	0,02
Kokoši nesilice	0,004
Tovni pilići	0,0025
Purani	0,02
Kunići i pernata divljač	0,002

- za druge životinjske vrste min. broj uvjetnih grla utvrđuje se odgovarajućim Programom o namjeravanim ulaganjima.

Članak 98.

Površina zemljišta/poljoprivredne čestice za izgradnju građevina tovilišta/životinjske farme ne može biti manja od 2.000 m². Najveći koeficijent izgrađenosti je 0,4.

Članak 99.

Tovilišta-životinjske farme trebaju se planirati na slijedećim udaljenostima od građevinskih područja i prometnica, ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost (m)				
	*od građev. područja	**od državne ceste	od župan. ceste	od lokalne ceste	**od željez. pruge
10 - 50	30	50	30	10	50
51 - 80	50	75	40	15	75
81 - 100	90	75	50	20	75
101- 150	140	100	50	30	100
151- 200	170	100	60	40	100
201- 300	200	150	60	40	150
preko 300	400	200	100	50	200

* ne odnosi se na građevinska područja susjednih jedinica lokalne samouprave

** za udaljenosti manje od 100 m sukladno odobrenju nadležne službe za upravljanje željezničkom prugom/ javnom cestom

Izuzetno, udaljenost gospodarske građevine za uzgoj od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj čestici može biti i manja ukoliko je s tim suglasan vlasnik građevine, pod uvjetom da je gospodarska građevina za uzgoj životinja propisno udaljena od drugih građevinskih područja i prometnica.

Članak 100.

Kapacitete postojećih tovilišta koje su obzirom na postojeći kapacitet smještene na udaljenostima manjim od propisanih u prethodnom članku nije moguće povećavati.

Članak 101.

Preporuča se oblikovanje građevina na biljnim farmama i tovilistiima-životinjskim farmama koje će biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine,
- krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45°.

Članak 102.

Izgradnja biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguća je jedino u slučaju da je omogućeno priključivanje posjeda na prometnu mrežu, kao i opskrba vodom, sabiranje i odvodnja otpadnih voda, opskrba električnom energijom, odlaganje otpada i sl., na način propisan od nadležnih službi i sukladno mjesnim prilikama. Opskrba posjeda tj. građevina na posjedu električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije (solarni kolektori, agregati i sl.)

Za izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta, potrebno je ishoditi suglasnosti, pozitivna mišljenja nadležnih službi (vodoprivredna, sanitarna, prometna, konzervatorska i sl.) i propisana odobrenja.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izgradnju farme (biljne i životinjske) ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 103.

U slučaju da nisu ispunjeni uvjeti iz članka 95. za poljoprivredno zemljište (posjed) temeljem kojeg se može osnivati biljna farma odnosno nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 97. za minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može osnivati životinjska farma/tovilište ili nisu navedene vrste, izgradnju biljnih i životinjskih farmi/tovilišta moguće je dozvoliti na temelju Programa o namjeravanim ulaganjima kojeg odobrava ili prihvaća Gradsko vijeće ili tijelo/povjerenstvo koje ono imenuje odnosno ovlasti i u suradnji s nadležnim županijskim uredom za poljoprivredu.

Članak 104.

Izgradnja životinjskih farmi-tovilišta ne dozvoljava se:

- na području koje je PPUG-om određeno za posebni režim korištenja;
- područje I. razine zabrane gradnje iz čl. 175.,
- šumsko tlo isključivo osnovne namjene,
- prirodni predjeli planirani za zaštitu i osobito vrijedni prirodni predjeli,
- zone kulturnih dobara odnosno min 500m od zaštićenog kulturnog dobra sukladno posebnom konzervatorskom odobrenju,
- na udaljenostima manjim od 300 m od građevinskog područja središnjeg naselja odnosno od građevinskog područja naselja unutar obuhvata UPU Ludbreg,
- na udaljenostima manjim od 300 m od zone športsko-rekreacijske namjene »Ribnjaci«.

2.3.1.2.2.

Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 105.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi **staklenici i plastenici** za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. (montažne građevine lagane konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim površinama, maksimalne visine $E=Pr$, maksimalne visine $V=5,0$ m, a iznimno i više).

Uz osnovne građevine staklenike i plastenike mogu se graditi i prateći sadržaji. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja; bazeni, cisterne za vodu, skladište sadnog materijala i gnojiva i sl., te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (spremišta alata, prostori za boravak zaposlenika i sl.). Dopustivi prateći sadržaji su i manji trgovački sadržaji (isključivo prodaja proizvoda sa te lokacije). Prateći i pomoćni sadržaji mogu biti do 30% GBP osnovnih građevina. Za izgradnju ovih građevina primjenjuju se uvjeti smještaja kao u građevinskim područjima.

Staklenici i plastenici se ne mogu izgrađivati na poljoprivrednim površinama koja su PPUG-om određena za posebni režim korištenja; poljoprivredno tlo I. i II razreda iz čl. 175.

Članak 106.

Izgradnja gospodarskih **ribnjaka** može se planirati temeljem posebnih odobrenja sukladno zakonskim propisima, u skladu s načelima zaštite okoliša i u skladu s kriterijima i smjernicama ovog Plana i PPŽ-a.

Izgradnja ribnjaka i pratećih građevine za uzgoj ribe moguća je na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla. Materijal koji nastaje prilikom iskopa bazena ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti ga za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskoristio za sanaciju iskopa.

Pod pratećim građevinama u funkciji ribnjaka iz ovog članka podrazumijevaju se građevine za potrebe uzgoja i skladištenja te druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene: spremišta alata, vozila i čamaca, prostori za boravak zaposlenika i slično. Kao prateći sadržaji mogu se uređivati i manji (do max 100 m² GBP) ugostiteljski sadržaji isključivo vezani za lokaciju/namjenu ribnjaka (tkz. ribička kuća; riblji restoran). Najveća etažna visina građevina je $E=Po/Su+Pr+Pk$, odnosno max visina $V=6,0$ m.

U pogledu ostalih uvjeta za izgradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u građevinskim područjima na površini max 0,5 ha odnosno do max GBP 20m²/100m² površine ribnjaka (vodne površine), a pri određivanju mjerodavna je manja veličina. Površina na kojoj se planira smještaj građevina mora biti neposredno uz lokaciju ribnjaka.

Članak 107.

Planom se omogućava korištenje vodne površine-planirane retencije Segovina kao ribnjačke površine.

Članak 108.

Vodenice se mogu graditi na vodotocima sukladno vodopravnim uvjetima, te posebnim uvjetima zaštite okoliša i prirode.

Članak 109.

Za **pčelinjake** se primjenjuju odredbe za provođenje koje vrijede i u građevinskom području odnosno odredbe posebnog propisa (Pravilnik o držanju pčela »Narodne novine«, broj 60/98).

2.3.1.3.

Šumarstvo i lovstvo

Članak 110.

Građevine za potrebe **lovstva** (lovačke kuće, čeke, hranilišta divljači i sl.) i građevine za potrebe **gospodarenja šumama** (lugarnice, spremišta drva i sl.) mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

Članak 111.

Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

U skladu s posebnim propisom omogućuje se utvrđivanje lovišta i uzgajanje divljači izvan građevinskih područja, te u tu svrhu izgradnja lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina (lovačke kuće, čeke, hranilišta divljači i sl.).

Ovim planom uvjetuje se izgradnja lovačkog doma kao građevine maksimalne veličine do 400 m² GBP i etažne visina najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma/suterena i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Ptk$) odnosno max $V=6,0m$. Pratećim sadržajima u građevini podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Članak 112.

Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.

Sukladno posebnom propisu, omogućuje se izgradnja građevina u šumama za potrebe lovstva i gospodarenja šumama na način da:

- etažna visina građevina iznosi najviše jednu nadzemnu etažu uz mogućnost izvedbe podruma/suterena i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Ptk$).

2.3.2.

Rekreacijska namjena

Članak 113.

Sukladno posebnim propisima izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj **rekreacijskih** građevina

i sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, staze za jahanje, rekreacijski tereni/igrališta/poligoni, dječja igrališta, odmorišta, zakloni, planinarski dom, streljana i sl. odnosno sadržaji vezani uz rekreacijske djelatnosti u skladu s posebnim propisom.

Za **planinarski dom** primjenjuju se uvjeti propisani za lovački dom.

Smještaj **streljane** se omogućuje na način da je udaljena najmanje 100 m od građevinskih područja naselja i prometnica s tim da metišta budu okrenuta u suprotnom smjeru od njih, a sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

2.3.3.

Ostala izgradnja izvan građevinskih područja

Članak 114.

Izvan građevinskog područja omogućuje se smještaj **infrastrukturnih građevina** (prometne, energetske i komunalne infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama).

Članak 115.

Sukladno posebnim propisima uz prometnice omogućava se izgradnja građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima;

- **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima, prema uvjetima izgradnje propisanim člankom 137.,
- **odmorišta** s pratećim sadržajima (pratećim sadržajima uz odmorišta podrazumijevaju se samo sanitarni objekti),
- cestarskih kućica, odlagališta opreme, parkirališta i sl. u funkciji **održavanja cesta**.

Članak 116.

Posebno se omogućuje izgradnja **pratećih objekata na brzoj cesti** (sukladno kao određeno posebnim propisom i označeno na kartografskom prikazu br. 1). Pratećim objektima na brzoj cesti podrazumijeva se kompleks uslužnih sadržaja:

- benzinskih postaja i odmorišta kao određeno člankom 115.,
- ugostiteljsko-turističkih građevina; motela i restorana (izgradnja sukladno uvjetima propisanim za ovu vrstu građevina unutar građevinskih područja).

Članak 117.

Izvan građevinskog područja moguća je uz izgradnja **kapelica** s najvećom GBP 30 m².

Članak 118.

Vojne i druge građevine posebne namjene od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda, mogu se izgrađivati izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 119.

Smještaj gospodarskih djelatnosti omogućen je:

- unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene pod uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.1.2.,
- unutar građevinskih područja izdvojene gospodarske namjene pod uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.2.1. i
- izvan građevinskih područja na poljoprivrednim i šumskim površinama te vodotocima i stajacim vodama pod uvjetima propisanim u točki 2.3.1. ovih odredbi.

4.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 120.

Smještaj **javnih društvenih** djelatnosti omogućen je

- unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene pod uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.1.3.

Iznimno, od prethodnog stavka, izvan građevinskih područja naselja omogućuje se smještaj vjerskih građevina, sukladno izrazu tradicijske arhitekture vjerskih građevina ovog prostora.

Smještaj **športsko-rekreacijskih**, odnosno rekreacijskih djelatnosti omogućen je:

- 1) unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene pod uvjetima propisanim u točki 2.2.1.3.2.,
- 2) unutar građevinskog područja izdvojene športsko-rekreacijske namjene pod uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.2.2. ovih odredbi,
- izvan građevinskih područja pod uvjetima propisanim u točki 2.3.2. ovih odredbi.

Smještaj sadržaja športsko-rekreacijske djelatnosti omogućuje se i unutar građevinskog područja izdvojene namjene (kao prateći sadržaj) i to:

- gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene pod uvjetima propisanim u točki 2.2.1.3.2 za smještaj sadržaja u građevinskim područjima naselja mješovite namjene.

5.

Uvjeti za utvrđivanje koridora/trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Članak 121.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog i komunalnog infrastrukturnog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Članak 122.

Uvjeti za utvrđivanje koridora, trasa i površina infrastrukturnih građevina određuju se obzirom na namjenu, značaj/razvrstaj i plansku kategoriju građevine.

Obzirom na namjenu infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- prometnu infrastrukturu i to za:
 - cestovni promet,
 - željeznički promet,
 - javne telekomunikacije,
- komunalnu i infrastrukturnu mrežu i to:
 - energetiku i
 - vodno gospodarstvo.

Obzirom na značaj/razvrstaj infrastrukturnih građevina određuju se koridori, trase i površine za:

- građevine od međunarodnog, državnog, županijskog i lokalnog značaja, te
- magistralne i lokalne građevine.

Obzirom na plansku kategoriju infrastrukturnih građevina određuju se:

- trase i površine za postojeće građevine,
- koridori i površine za planirane građevine.

Članak 123.

Koridori, trase i lokacije infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Detaljno određivanje trasa prometne, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni ovim prostornim Planom utvrđuje se stručnim podlogama odnosno idejnim rješenjima (projektima) za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (trafostanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Pri paralelnom vođenju infrastrukturnih koridora i trasa omogućuje se sukladno posebnim propisima njihovo preklapanje uz nužnost prethodnog međusobnog usuglašavanja.

Članak 124.

Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih infrastrukturnih mreža, te njihova dogradnja novim infrastrukturnim građevinama kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih.

5.1.

Prometna infrastruktura

5.1.1.

Cestovni promet

Članak 125.

Cestovni promet Grada čini **cestovna mreža** javnih i nerazvrstanih cesta. Javne ceste; državne, županijske i lokalne, razvrstane su temeljem posebnih propisa

- »Odluke o razvrstavanju javnih cesta« (»Narodne novine«, broj 66/13)

Cestovnu mrežu na području Grada čini:

- D2 - G.P. Dubrava Križovljanska (granica Republike Slovenije) - Varaždin - Virovitica - Našice - Osijek - Vukovar - G.P. Ilok (granica Republike Srbije)

i

- D24 - Zabok (D1) - Zlatar Bistrica - Donja Konjščina - Budinščina - Novi Marof - Varaždinske Toplice - Poljanec (D2)

Trase prometnica javne cestovne mreže definirane su na kartografskom prikazu br.1. »Korištenje i namjena površina«. U odnosu na prikazan razvrstaj mreže javnih cesta moguće su promjene temeljem akta o razvrstavanju kojeg donosi nadležno ministarstvo.

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 126.

Sukladno na kartografskom prikazu određenom sustavu i hijerarhiji cestovne prometne mreže, za smještaj planiranih prometnica određuje se **zaštitni planski koridor** prometnice odnosno širina zemljišta za potrebe formiranja prometnice i to za:

- planiranu **brzu državnu cestu**, sa lokacijom priključka i pratećim objektima, koridor u širini **100,0 m**,
- **ostale** planirane ceste (nerazvrstane), koridor u širini **20,0 m**.

Do izdavanja odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu (lokacijska dozvola) za prometne građevine, unutar zaštitnog planskog koridora prometnice iz prethodnog stavka nije moguća izgradnja građevina drugih namjena, osim linijskih infrastrukturnih i komunalnih građevina.

Članak 127.

Širina zaštitnog pojasa javnih cesta i režim njihovog uređivanja određeni su člankom 55. Zakona o cestama.

Zaštitni pojas mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.

Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.

Način i uvjeti uređivanja nerazvrstanih cesta određuje se temeljem zakona o cestama, ostalim pozitivnim

propisima koji uređuju područje cestogradnje kao i temeljem važećih planova užeg područja te posebnih propisa o cestama koje su u nadležnosti Grada Ludbrega.

Širine određene u stavku 2. mogu biti i manje u skladu s posebnim propisima, odnosno ukoliko je to određeno od strane nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5 m za državne ceste.

Za sve zahvate unutar zaštitnog cestovnog pojasa iz ovog članka potrebno je, zatražiti prethodne uvjete odnosno prethodnu suglasnost tijela uprave nadležnog za promet (Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste).

Prometne površine-ulice

Članak 128.

Ulicom se smatra svaka prometnica (cesta ili put) unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Sve prometne površine-ulice unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice do najviše 400 m pod uvjetom da se na svakih 200 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

Na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

Izuzetak od navedenog u stavcima 3., 4. i 5. ovog članka moguć je isključivo u izgrađenim dijelovima naselja gdje su elementi postojećih ulica već definirani na način da nije moguće njihovo proširenje. Sve postojeće ulice i koje ne mogu zadovoljiti kriterije iz stavka 3, 4 i 5 moraju se rekonstruirati tako da barem zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom.

Članak 129.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu, potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba u pravilu osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela i institucija za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 130.

Udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste koja prolazi kroz građevinsko područje odnosno ulice, mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 m
- kod županijske ceste 8,0 m
- kod lokalne 5,0 m
- i nerazvrstane ceste 3,5 m

Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ovog članka, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 2,75 m.

Izuzetno od stavka 1. alineja 4. ovog članka, kod interpolacije, udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste izvedene sa jednom voznom trakom, može biti i manja, uz uvjet da se poštuje regulacijski pravac susjednih izgrađenih čestica, ali ne manja od 1,75 m.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

Članak 131.

Uz kolnik ulice treba predvidjeti uređenje **nogostupa za kretanje pješaka** u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, nogostup se može urediti i u manjim gabaritima.

Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je osim za sve nove ulice i za postojeće ulice koje se mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima.

U sklopu postojećih prometnice koje se ne mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima, pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (pješački putovi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

Promet u mirovanju

Članak 132.

Ukoliko posebnim uvjetima smještaja građevina nije drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa normativima iz slijedeće tablice:

namjena-djelatnost		potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta		
1.	Proizvodna	0,45	na	1 zaposlenika
2.	Poslovna-uredi, banka, pošta i sl.	20	na	1000 m ² bruto površine prostora/građevine
3.	Poslovna-trgovina	3	na	50 m ² bruto površine prostora/građevine
		7	na	50-100 m ² bruto površine prostora/građev.
		40	na	1000 m ² bruto površine prostora/građ.
4.	Poslovna-usluge	40	na	1000 m ² bruto površ. građevine
5.	Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	30	na	1000 m ² bruto građevine
6.	Ugostiteljska	3	na	30 m ² bruto površ. građevine
		7	na	30 - 50 m ² bruto površ. građevine
		40	na	1000 m ² bruto površ. građevine
7.	Športska	0,20	na	1 posjetitelja, korisnika
8.	Javna-višenamjenska dvorana	0,15	na	1 posjetitelja i 1 bus parking/100 posjetitelja
9.	Javna-predškolska i školska	2	na	1 zaposlenika
10.	Javna-zdravstvena, socijalna	20	na	1000 m ² bruto površ. građev.
11.	Javna-vjerska	0,10	na	1 korisnika
12.	Stambena	1/1,5	na	1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je planirati na javnim površinama u koridoru prometnica, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 133.

Javna parkirališta odnosno javne garaže mogu se graditi kao osnovne građevine na zasebnim građevinskim česticama a izgradnja treba biti koncipirana tako da:

- za parkirališta;
- kig je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta,
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 2000 m² uključivo i manipulativne prostore,

- za garaže
- površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 2000 m²,
- građevina bude izgrađena na samostojeći način,
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} građevinske čestice iznosi $k_{ig}=0,5$; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,1$,
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno),
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

Iznimno, u područjima za koje će se izrađivati detaljnija prostorno-planerska dokumentacija, mogu se tim planom na zasebnim građevinskim česticama planirati i drugi skupni (privatni) parkirališno-garažni prostori za više korisnika odnosno svrsi što služe za više građevina.

Članak 134.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Ostalo

Članak 135.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih prometnica (javnih cesta i ulica) za **javni prijevoz**. Na odgovarajućim mjestima (u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza) potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta javnog prijevoza, odnosno autobusna stajališta. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

Članak 136.

U koridorima prometnica moguća je gradnja i uređivanje **biciklističkih staza** i traka sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Članak 137.

Sukladno posebnim propisima u koridorima javnih cesta omogućuje se izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima.

Izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu
- GBP može iznositi najviše 500 m² uključivo i prateće sadržaje; u površinu građevina se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica,
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije),
- etažna visina građevina je prizemna ($E=Pr$, najveća visina V je 4,5 m, krov može biti izveden kao kosi krov nagiba do 30° ili ravni krov),
- parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 132. koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Članak 138.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji spriječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Sva raskrižja državnih i županijskih cesta s magistralnom glavnom željezničkim prugom potrebno je izvesti kao denivelirana.

5.1.2.

Željeznički promet

Članak 139.

Željeznički promet na području Grada prikazan na kartografskom prikazu br. 1 i utvrđen sukladno posebnim propisima čini:

- željeznička pruga za regionalni promet; R202 Varaždin-Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj
- službena mjesta na željezničkoj pruzi R202:
 - kolodvor Ludbreg,
 - stajalište Čukovec.

Članak 140.

Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (»Narodne novine«, broj 82/13) određen je:

- **Pružni pojas;** je pojas kojega čini zemljište ispod željezničke pruge odnosno kolosijeka, između kolosijeka i pokraj krajnjih kolosijeka s obje strane željezničke pruge, na udaljenosti od najmanje 8 m, odnosno najmanje 6 m ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor
- **Zaštitni pružni pojas;** je pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor

U pružnom pojasu iz prethodnog stavka mogu se graditi samo željezničke infrastrukturne građevine i postavljati samo željeznička infrastrukturna postrojenja i oprema, a iznimno uz prethodnu suglasnost upravitelja infrastrukture se mogu graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema korisnika prijevoza koji su namijenjeni utovaru, pretovaru i istovaru stvari u željezničkom prijevozu.

U zaštitnom pružnom pojasu iz prethodnog stavka mogu se graditi objekti i postrojenja na određenoj udaljenosti od željezničke pruge, ovisno o njihovoj vrsti i namjeni, te saditi drveće, prema posebnim uvjetima koji osiguravaju sigurnost ljudi i prometa. Posebne uvjete u smislu ovoga stavka za građenje u zaštitnom pružnom pojasu određuje upravitelj infrastrukture (HŽ; Hrvatske željeznice- javno tijelo nadležno za željeznički promet).

Članak 141.

Planom se omogućuje rekonstrukcija postojeće željezničke infrastrukture, uz uvjete propisane zakonom i posebnim propisima.

Članak 142.

Planom se omogućuje i izgradnja industrijskog kolosijeka za potrebe gospodarskih sadržaja odnosno realizacija priključka gospodarske zone Ludbreg zapad/Selnik na postojeću željezničku infrastrukturu (tehnička rekonstrukcija kolodvora Ludbreg za izgradnja primopredajne skupine kolosijeka za razmještanje teretnih kompozicija) uz uvjete propisane Zakonom i posebnim propisima.

5.1.3.

Pošta i javne elektroničke komunikacije

Članak 143.

Razmještaj jedinica poštanske mreže (poštanskih ureda) odnosno ustrojavanje novih određen je posebnim propisima i sukladno potrebama konzuma.

Članak 144.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, a planom se osiguravaju koridori za izgradnju telekomunikacijske kanalizacije najmanje širine od 5 m izvan izgrađenih dijelova građevinskih područja.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata plana na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

Članak 145.

U svrhu izgradnje pokretne elektroničke komunikacijske mreže utvrđuju se postojeće lokacije i planirane zone u promjeru od 1.000 m do 3.000 m unutar kojih je moguće smjestiti samostojeće antenske stupove, a koje su naznačene u grafičkom dijelu Plana.

U slučaju preklapanja kružnica, ukoliko se odabere pozicija postave stupa unutar područja preklapanja kružnica, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture za pokretne komunikacije mogu se kao antenski prihvatiti postavljati na postojeće građevine.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.

Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Na postojećim antenskim stupovima omogućit će se prihvat opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom, ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguć prihvat drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je uz postojeći stup gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

Ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi naznačeni u grafičkom dijelu Plana nemaju odgovarajuće

odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana. U suprotnom, ako je odobrenje nemoguće ishoditi, jer lokacija ne zadovoljava uvjete iz ovog Plana, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti.

Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa / antenskog prihvata unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana. U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraz, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / antenskog prihvata izvan građevinskih područja naselja potrebno je poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja, karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / prihvata iz prethodnog stavka, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup / prihvat ne smije se graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje dokumentacijom iz prethodnog stavka,
- samostojeći antenski stup / prihvat ne smije se graditi / postavljati na prostorima / građevinama namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje kao i druge građevine koje su na manjoj udaljenosti od 50 metara od tih građevina,
- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioriteto odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- potrebno je izbjegavati postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture u eksploatacijska polja mineralnih sirovina i groblja.

Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / prihvata primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode

koji se štite temeljem posebnih propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i zaštite prirode, te odredbama ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima i kulturnim dobrima zaštićenim temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode i kulturnih dobara, u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup / prihvat može se smjestiti na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara u skladu s posebnim uvjetima tijela / pravnih osoba određenih posebnim propisima,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora,
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno posebnom propisu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu, odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

Članak 145a.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenog akta, te uz sljedeće uvjete:

- nije dozvoljeno postavljanje rešetkastog, veća samo stupnog nosača,
- najveća dozvoljena visina nosača može iznositi 1/3 ukupne visine građevine, čija je etažna visina manja ili jednaka E=4, odnosno 5,0 m na građevinama više etažne visine.

5.2.

Komunalna infrastruktura

5.2.1.

Energetski sustavi

Članak 146.

Na području se planira rekonstrukcija i gradnja **plinooopskrbne mreže** sukladno razvojnim progra-

mima državnog i županijskog sustava plinoopskrbe i transporta plina.

Na području Grada Ludbrega nalaze se sljedeći objekti i dijelovi plinskog sustava:

- magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50,
- magistralni plinovod Zabok - Ludbreg DN 500/50,
- magistralni plinovod Ludbreg - Koprivnica DN 500/50,

nadzemni objekti: MRS (mjerno redukcijska stanica) Ludbreg, MRČ (mjerno redukcijski čvor) Ludbreg i priključak Globočec Ludbreški.

Magistralna plinska mreža razvijat će se prema koncepciji razvitka državnog transportnog plinskog sustava; u sustavu se predviđa unapređenje opskrbe plinom izgradnjom međunarodnog, magistralnog plinovoda ADRIA-LNG (Pula-Zagreb-Zabok-Novi Marof-Ludbreg-Kotoriba); na trasi se planira rekonstrukcija postojeće mjerno-redukcijske stanice Ludbreg.

Sukladno posebnom propisu utvrđuju se koridori magistralnog plinovoda sa zaštitnim pojasom:

- 30 m od osi plinovoda - zaštitni pojas naseljenih zgrada u kojem se ne dozvoljava izgradnja novih građevina,
- 200 m od osi plinovoda u kojem gustoća izgrađenosti utječe na proračun sigurnosti plinovoda.

Unutar posebnim propisima reguliranim zaštitnim koridorima trasa magistralnih plinovoda, mogući su zahvati u prostoru uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tijela nadležnog za taj plinovod.

U lokalnoj distributivnoj plinskoj mreži predviđa se u svrhu poboljšanja stanja plinoopskrbe odnosno plinifikacije naselja na području rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina i uređaja distribucijskog sustava (uključivo izgradnju MRS Bolfan). Distribucijski plinovodi u pravilu se smještavaju unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice, odnosno uz nju u zasebnom koridoru.

Širina koridora/trase izgrađenih magistralnih i distribucijskih plinovoda, te veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.

Koncepcija razvoja plinoopskrbe, orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu br. 2. infrastrukturni sustavi; detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Izgradnja građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Članak 147.

U elektroenergetskom sustavu na području Planom se osiguravaju:

- lokacije za smještaj proizvodnih uređaja- transformatorskih i rasklopnih postrojenja naponskog nivoa 35 kV i većeg, te
- koridori za smještaj prijenosnih uređaja- dalekovoda naponskog nivoa 35 kV i većeg.

Najmanje širine koridora prijenosnih elektroenergetskih vodova sa zaštitnim pojasom iznose:

- za naponski nivo 110 kV (DV 110 kV) - 70 m (35 m obostrano od osi dalekovoda),
- za naponski nivo 35 kV (DV 35 kV) - 50 m (25 m obostrano od osi dalekovoda),

ako drugačije nije utvrđeno posebnim propisom, odnosno normativima.

Korištenje i uređenje prostora unutar koridora iz prethodnog stavka treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 148.

Ostala planska određenja elektroenergetskog sustava predviđaju:

- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.),
- rekonstrukciju i unaprjeđenja postojeće srednje/ niskonaponske mreže i izgradnju novih objekata i dijelova mreže za opskrbu el. energijom novih potrošača (daljnje širenje mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a).

Članak 149.

Prilikom projektiranja i izgradnje elektroenergetskih građevina naponskog nivoa 10(20) kV potrebno je pridržavati se slijedećih odredbi:

- sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
- sve nove transformatorske stanice srednji/niski napon do uvođenja 20 kV napona treba planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV,
- kod svih postojećih transformatorskih stanica s 10 kV opremom, trebat će kod prijelaza na pogon s 20 kV naponom, zamijeniti 10 kV opremu s odgovarajućom 20 kV opremom,
- određene dionice postojeće 10 kV kabelske mreže koje neće moći zadovoljiti minimalne uvjete za prelazak na pogon s 20 kV naponom trebat će se zamijeniti novim 20 kV kabelima.

Članak 150.

Izgradnja elektroenergetskih građevina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Za smještaj transformatorskih postrojenja potrebno je utvrditi građevnu česticu potrebne veličine tako da ima osiguran neposredni priključak na javnu prometnu površinu širine dovoljne za pristup servisnog i vatrogasnog vozila.

Smještaj elektroenergetskih vodova unutar građevinskih područja u pravilu je potrebno predvidjeti podzemno.

Dopunski izvori energije

Članak 151.

Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije omogućuje korištenje **dopunskih izvora** energije uz uvjete propisane Zakonom i posebnim propisima.

Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz industrije, otpada i okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanje dopunskih izvora energije moguće je smjestiti kako unutar građevinskih područja, tako i izvan njih pod uvjetom da ne ugrožavaju okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

Obnovljivi izvori energije definirani su važećim zakonima i propisima iz područja energetike, a na području Grada Ludbrega potiče se korištenje tehnokoekonomski opravdanih i lokalno dostupnih obnovljivih izvora energije koji će doprinijeti ukupnom smanjenju onečišćenja okoliša i povećanju energetske učinkovitosti, što se po potrebi dokazuje analizom izvedivosti u sklopu projektne dokumentacije.

Građevine koje se mogu izgraditi u svrhu iskorištavanja obnovljivih izvora energije na području Grada Ludbrega su:

- Solarne elektrane za proizvodnju električne energije (za predaju u elektroenergetsku mrežu) snage veće od 30 kW, sa slijedećim uvjetima smještaja:
 - moguće ih je smjestiti unutar zona građevinskih područja proizvodno-poslovne namjene kao samostalna postrojenja snage veće od 200 kW, odnosno kao dio građevnog kompleksa ili zgrade snage od 30 do 200 kW,
 - površine namijenjene za smještaj solarnih elektrana snage veće od 200 kW unutar građevinskih područja proizvodno-poslovne namjene moraju biti udaljene od građevinskih područja naselja, ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske namjene najmanje 100 m, a od državne ceste i željezničke pruge sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela,
 - sve otpadne tvari, a pogotovo one štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima i odlukama o odvodnji, okolišu i otpadu.
- solarne elektrane nije moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, krajobraznih vrijednosti prepoznatih Planom, te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa, odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.
- Ostala postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije mogu se smjestiti unutar građevinskih područja naselja ili građevinskih područja gospodarske ili infrastrukturne/komunalne namjene, te na prostorima biljnih ili životinjskih farmi, u skladu s uvjetima nadležnih tijela, na način da ne ugrožavaju osnovnu namjenu prostora, okoliš ili sigurnost ostalih korisnika prostora.

Povezivanje građevina iz prethodnog stavka ovoga članka u elektroenergetski sustav države moguć je uz suglasnost nadležne pravne osobe.

Solarni kolektori i fotonaponske ćelije

Članak 151a.

Solarni kolektori za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom za predaju u elektroenergetsku mrežu) snage do 30 kW slijedećih uvjeta smještaja:

- na krovovima i pročeljima građevina svih namjena,
- na terenu građevinskih čestica komunalno-servisne i gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) namjene,
- na terenu građevinskih čestica stambene i mješovite namjene,
- na nadstrešnicama javnih parkirališnih površina
- na stupovima (solarne elektrane) unutar čestica komunalno-servisne i proizvodne namjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana.

Ukoliko je površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje se postavljaju na teren građevinskih čestica manja od 15 m², ne uračunava se u izgrađenost čestice.

Solarne kolektore i fotonaponske ćelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

5.2.2.

Vodno gospodarstvo

Članak 152.

Vodnogospodarski sustav čine građevine, objekti i uređaji za:

- vodoopskrbu,
- pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
- uređenje vodotoka i voda s pripadajućim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama,
- melioracijsku odvodnju,
- korištenje voda,

čiji je smještaj omogućen na lokacijama, površinama i u koridorima na način određen ovim Planom i posebnim propisima.

Gospodarenje vodama vrši se sukladno vodnogospodarskoj osnovi.

Članak 153.

Planska određenja **vodoopskrbnog** sustava na području Grada predviđaju:

- rekonstrukciju i izgradnju vodoopskrbne mreže u cilju opskrbe pitkom vodom područja sukladno koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava na razini županije;
- vodoopskrba područja rješavati će se proširivanjem postojećeg vodoopskrbnog sustava,
- lokacije uređaja vodoopskrbnog sustava i trase glavnih vodoopskrbnih cjevovoda načelno su prikazane na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi; detaljne pozicije planiranih objekata i vodoopskrbnih cjevovoda odrediti će se idejnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom; moguće je izmještanje i nadopunjavanje mreže prikazane na kartografskom prikazu u skladu s utvrđenom koncepcijom te ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru,
- daljnje proširenje vodoopskrbne mreže manjih profila odvijat će se sukladno mogućnostima i potrebama konzuma u cilju poboljšanja kvalitete mreže,
- planom se utvrđuje potreba vodoopskrbe svakog građevinskog područja, te izgrađenih struktura izvan građevinskih područja.

Članak 154.

Planska određenja sustava **odvodnje** na području Grada predviđaju:

- sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda planira se sukladno Studiji izvedivosti projekta aglomeracije Ludbreg (radna verzija, lipanj 2014.),
- planiranje sustava odvodnje za sva naselja na području sukladno usvojenom varijantnom rješenju,
- odvodnja na području rješavati će u sklopu 2 podsustava:

Klasičan sustav odvodnje

- sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Ludbreg (Ludbreg, Sigetec Ludbreški, Slokovec, Apatija, Poljanec, Hrastovsko, Kućan Ludbreški, Globočec Ludbreški, Čukovec, Bolfan i Vinogradi Ludbreški) sa izgradnjom novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3: stupnja pročišćavanja kapaciteta 10.250 ES-a.
- Na području naselja Selnik izveden je kanalizacijski sustav sa zasebnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Gradnja septičkih jama

- odnosno individualnih i drugih prikladnih rješenja zbrinjavanja otpadnih voda (IAS), odgovarajućeg stupnja pročišćavanja za naselje Segovina,
- konačno rješenje sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda ovog područja definirati će se (osim sukladno Studiji) i sukladno

Županijskom Planu zaštite voda (a nakon izrade istog).

- lokacije uređaja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda načelno su prikazane na kartografskom prikazu br. 2. Infrastrukturni sustavi; detaljne pozicije planiranih objekata i uređaja odrediti će se projektnim rješenjima i odgovarajućom stručnom dokumentacijom; moguće je izmještanje i nadopunjavanje sustava prikazanog na kartografskom prikazu u skladu s utvrđenom koncepcijom te ukoliko nije u koliziji s drugim namjenama u prostoru,
- sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent,
- svi industrijski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta-životinjske farme) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti,
- u dijelu područja Grada za koji se ne predviđa izgradnja javnog sustava odvodnje, zbrinjavanja otpadnih voda rješavati će se samostalno,
- u onim dijelovima Grada gdje se neće graditi javna kanalizacija, otpadne vode rješavati na drugi tehnički ispravan način; odvodnja u vodonepropusne trodijelne septičke jame te organizirati njihovo redovito pražnjenje (na način određen po sanitarnom organu Grada),
- svi zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojnice i gnojišta sa kontroliranom dispozicijom otpadne tvari, kontroliranim odlaganjem smeća i drugog otpada, a prema potrebi izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- otpadne vode gospodarskih objekata-farmi treba rješavati u zatvorene sabirne lagune s odvozom sadržaja na poljoprivredne površine, prema propisanim vodopravnim aktima, odnosno kao određen po sanitarnom organu Grada,
- ukoliko unutar manjeg naselja postoje industrijski pogoni otpadne vode treba rješavati temeljem ishoda vodopravnih akata (vodopravni uvjeti, suglasnosti i dozvole).

Članak 155.

U regulacijskom i zaštitnom sustavu uređenja režima voda uz postojeće izvedene objekte koje treba održavati, predviđene su radnje na nereguliranim vodotocima ili nereguliranim dijelovima vodotoka, uz dogradnju ili rekonstrukciju postojećih građevina i izgradnju novih.

Buduće aktivnosti odnosit će se na sanaciju i održavanje postojećih objekata obrane od poplave (nasipi, obale utvrde, kanali) i izgradnju novih; uređenje ostalih vodotoka, posebno u gornjim dijelovima, te realizaciju planirane retencije Segovina.

Članak 156.

Hidromelioracijski radovi na području mogu se planirati u svrhu korištenja poljoprivrednih površina; u cilju poboljšanja uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju omogućuje se gradnja hidromelioracijskih građevina i mreže.

Članak 157.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda štiti se u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Sve zemljišne čestice u inundacijskom pojasu od vanjske granice pojasa do korita vodotoka, imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

Ukoliko nije drugačije određeno, izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke u pojasu širine 20,0 m treba se izvoditi u skladu s režimom propisanim Zakonom o vodama.

Članak 158.

Planom se utvrđuju, sukladno posebnim propisima **koridori vodotoka** i to:

- koridor širine 32,0 m za korito rijeke Plitvice i neuređeni inundacijski pojas (od RKM 11+900 do RKM 15+300),
- koridor širine 62,0 m za korito rijeke Bednje i neuređeni inundacijski pojas (od RKM 7+000 do RKM 17+100),
- koridor širine 26,0 m za potok Segovinu i neuređeni inundacijski pojas (nizvodno od državne ceste D2).

Režimi korištenja unutar predmetnih koridora određeni su posebnim propisima.

Članak 159.

Sukladno posebnim propisima omogućuje se **korištenje** vodnih površina za **ribnjake** i rastilišta.

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1.

Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 159a.

Zaštita prirode provodi se očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitom prirodnih vrijednosti.

Na području Grada Ludbrega utvrđene su zaštićene prirodne vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13) i upisane u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti RH, dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem istog posebnog propisa, dijelovi Ekološke mreže, ugrožena i rijetka staništa i divlje svojte te ostali dijelovi prirode zaštićeni planskim mjerama zaštite.

Detaljni podaci o vrstama, staništima, područjima ekološke mreže te potencijalnim područjima europske ekološke mreže Natura 2000 s kartografskim prikazima i prijedlogom mjera zaštite za područje Grada Ludbrega utvrđeni su u posebnom prilogu plana - elaboratu Državnog zavoda za zaštitu prirode pod nazivom: »Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH i potencijalnim područjima europske ekološke mreže Natura 2000 s prijedlogom mjera zaštite« za potrebe Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ludbrega

Članak 160.

Zaštićena područja

Ovim Planom utvrđen je prirodni predjel u prijedlogu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji **značajnog krajobraza** i to:

- područje Kalničkog gorja - šumski predio na krajnjem jugozapadnom dijelu prostora Grada (kao prikazano na kartografskom prikazu br. 3.a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«.

Mjere zaštite i način provođenja zaštite za značajni krajobraz određuje Zakon o zaštiti prirode.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji u prostoru na području iz stavka 1. ovog članka potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od Ureda državne uprave u Županiji nadležnog za poslove zaštite prirode odnosno tijela u županiji za obavljanje poslova iz upravnog područja zaštite prirode, a za zahvate od važnosti za Republiku Hrvatsku uvjete utvrđuje Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode.

Članak 161.

Zaštićeni minerali, sigovine i fosili

Otkriće svakog **minerala i/ili fosila** koji bi mogao predstavljati prirodnu vrijednost potrebno je prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva zaštite okoliša i prirode.

Članak 162.

Ugrožena i rijetka staništa

Sukladno Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za održavanje stanišnih tipova odnosno prema Karti staništa Republike Hrvatske na području Grada nalaze se **ugrožena i rijetka staništa** i to:

NSK kod	NSK ime staništa
D	Šikare
D.1.2.	Mezofilne živice i šikare kontinentalnih, izuzetno primorskih krajeva
E	Šume
E.3.1	Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume
E.3.2	Srednjoeuropske acidofilne šume hrasta kitnjaka te obične breze
E.4.1.	Srednjoeuropske neutrofilne do slabocidofilne, mezofilne bukove šume
E.4.5	Mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume

NSK; oznaka Nacionalne klasifikacije staništa

Mjere očuvanja navedenih ugroženih i rijetkih stanišnih tipova pretpostavljaju:

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alotone) vrste i genetski modificirane organizme, poticati uzgoj autohtonih svojti,
- osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
- u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
- prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine, produljiti sječivu zrelost gdje je to moguće, ostavljati zrela, star i suha stabla, izbjegavati upotrebu kemijskih sredstava za zaštitu,

Detalnije mjere zaštite za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada.

Članak 163.

NATURA 2000;

Područje Grada Ludbrega sastavni je dio **NATURE 2000** (Uredba o ekološkoj mreži »Narodne novine«, broj 124/13).

Unutar obuhvata Plana nalaze se područje **NATURE 2000** i to »područja očuvanja značajna za ptice (POP)«: Bilogora i Kalničko gorje HR 1000008 i »područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)«: Livade uz Bednju HR2001412

Članak 164.

Ekološki vrijedna područja; Područje posebne zaštite (SPA)

Dio područja Grada Ludbrega odnosno **područje Kalničkog gorja** vrednovano je kao **područje važnog**

za ptice EU tkz. **SPA područje** (područje posebne zaštite; Special Protection Areas) odnosno potencijalno područje EU ekološke mreže Natura 2000 (NATURA 2000 je ekološka mreža Europske Unije koja obuhvaća područja važna za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova).

Članak 165.

(Članak 165. je brisan)

Članak 166.

Ostale prirodne vrijednosti

Na područjima zaštićenih dijelova prirode, evidentiranih područja i područja ekološke mreže (naznačenih na kartografskom prikazu 3.a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja« propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i smještaj građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina, uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, elemente krajobraza i ciljeve očuvanja ekološke mreže,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljevima očuvanja ekološke mreže,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

Planirani zahvati u području ekološke mreže koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Članak 167.

Osobito vrijedni predjeli

Ovim PPUG-om kao **osobito vrijedan predjel-prirodni krajobraz** ocijenjeno je područje (i označeno na kartografskom prikazu br. 3.a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih uvjeta korištenja«):

- šuma Lasno kod Ludbrega,
- šumsko područje brežnjih dijelova područja naselja Vinogradi, Segovina i Globočec Ludbreški.

Za navedene osobito vrijedne predjele treba osigurati zaštitu od bitne promjene vrijednosti. Planske mjere zaštite u svrhu očuvanja integriteta i specifičnih obilježja cjeline osobito vrijednog prirodnog predjela pretpostavljaju:

- očuvanje estetske i krajobrazne vrijednosti prostora,
- očuvanje kvaliteta međuodnosa krajobraza prema naseljima, a naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima,
- sačuvati ih od prenamjene, te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (rekultivaciju polj. površina/regeneracija šuma),
- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova dobara i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
- gospodarenje šumom na način da se ne ugrožava vrijednosti krajobraza i ekološka ravnoteža; očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i načina obrade zemlje,
- zabranu izgradnje gospodarskih poljoprivrednih građevina tovilišta/životinjskih farmi,

- ostalu izgradnju izvan građevinskog područja trebalo bi kontrolirati kroz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu prirodne baštine,
- u konačnosti postupno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika),
- mjere iz članka 166.

6.2. Zaštita kulturne baštine

Članak 168.
Kulturna dobra

Prema podacima središnje evidencije u Državnoj upravi za zaštitu kulturne baštine i temeljem konzervatorske podloge izrađene za područje Ludbrega, na području su zatečena **kulturna dobra** (klasificirana prema predloženim vrstama temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara »Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13) i utvrđenog statusa zaštite*:

* Z- *zaštićeno kulturno dobro* (broj); P- *preventivno zaštićeno kulturno dobro* (broj); PZ- *kulturno dobro u prijedlogu za zaštitu* (kulturno dobra za koja će se pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenja rješenja o zaštiti); E- *evidentirano kulturno dobro* (lokalno kulturno dobro; element identiteta prostora)

1. POVIJESNA NASELJA -DJELOVI NASELJA

1.1 GRADSKA OBILJEŽJA

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	Kulturno-povijesna cjelina Ludbreg*	Z-5721

* *unutar utvrđenih prostornih međa razgraničeno na zonu zaštite A i zonu zaštite B i posebno određen obuhvat arheološke zone*

* *uključivo sva pojedinačna kulturna dobra (od toga evidentirano dalje navedeno samo za izvan obuhvata povijesne cjeline Ludbreg)*

2. POVIJESNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI

2.1 SAKRALNE GRAĐEVINE

2.1.1. Graditeljski sklop-sakralni

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	crkva sv. Trojstva i župni dvor	Z-1087
Čukovec	crkva sv. Nikolaja	Z-4751

2.1.2. Crkve

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Bolfan	crkva sv. Petka/Paraskeve	PZ

2.1.3. Kapele, Poklonci

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	kapela Žalosne gospe	Z-3437
Apatija	kapela srca Isusovog	Z-1065

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Selnik	kapela sv. Antuna	P 3396
Globočec	kapelica sv. Fabijana i Sebastijana	PZ
Bolfan	kapela sv. Ćirila i Metoda	E
Čukovec	kapela sv. Josipa, sakralna građevina	E
Hrastovsko	kapela Krista Kralja i sv. Ane	E
Sigetec	kapelica sv. Margarete	E
Slokovec	kapelica sv. Florijana	E

2.1.4. Poklonci*

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Hrastovsko	poklonac sv. Florijana	E
Selnik	poklonac sv. Križa	E

2.1.5. Javna plastika*

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Čukovec	raspelo	E
Čukovec	raspelo u pokloncu	E
Bolfan	raspelo	E
Kučan L.	raspelo	E
Selnik	raspelo na groblju	E
Sigetec	raspelo	E

*nije prikazano na kartografskim prikazima

2.2 CIVILNE GRAĐEVINE

2.1.1. Graditeljski sklop

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	dvorac Batthyany	Z-1238
Ludbreg	Trg Svetog Trojstva br. 2,3,4,5 i 25,26,27;	PZ
Ludbreg	Ulica Petra Zrinskog br. 1- 11	PZ

2.1.1. Civilne građevine

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	kuća u ulicu Petra Zrinskog 1	P-905
Ludbreg	kuća u ulicu Petra Zrinskog 9	PZ
Ludbreg	ljekarna u Gundulićevoj 1	PZ
Ludbreg	željeznička postaja	E

2.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE

2.1.1. Graditeljski sklop

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	mlin	PZ

3. POVIJESNO MEMORIJALNE CJELINE I OBILJEŽJA

3.1. GROBLJA

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	Memorijalno područje židovskog groblja	Z-4665
Ludbreg	Groblje	E

3.2 SPOMEN OBILJEŽJA

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Globočec	Spomen obilježje N.O.B. (A.B.Šimunu)	E
Ludbreg	Spomenik palim braniteljima Domovinskog rata	Z-4750

4. ARHEOLOŠKE CJELINE, LOKALITETI I NALAZI

4.1. Arheološke cjeline

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	Arheološka cjelina lovia*	Z

*unutar obuhvata Urbanistička cjelina Ludbreg

4.2. Arheološki lokaliteti

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	spomenički status
Ludbreg	arheološki lokalitet Ulici Petra Zrinskog 2	Z
Sigetec	arheološki lokalitet Štuk	Z
Vinogradi	arheološki lokalitet Lipa- Katalena	Z
Hrastovsko	arheološki lokalitet Vučje grlo	Z
Ludbreg	arheološki lokalitet Gmajna	E
Ludbreg	arheološki lokalitet Koprivnička ulici	E
Globočec	arheološki lokalitet Lbove	E
Sigetec	arheološki lokalitet Loke Kroglice	E
Sigetec	arheološki lokalitet centar Sigetec	E
Sigetec	arheološki lokalitet Marof I	E
Sigetec	arheološki lokalitet Marof II	E
Sigetec	arheološki lokalitet Črnoqlavec	E
Vinogradi	arheološki lokalitet Katalena	E
Vinogradi	arheološki lokalitet Ravnice	E
Vinogradi	arheološki lokalitet mali Sigečak	E
Bolfan	arheološki lokalitet	E

5. OSTALA PODRUČJA ODREĐENOG REŽIMA ZAŠTITE

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost
Ludbreg	Kontaktna zona zaštićene Kulturno-povijene cjeline Ludbreg (oznaka E*)
Ludbreg	Kultivirani krajolik; Ribnjaci (oznaka K*)

*oznaka iz kartografskog prikaza br.4

Članak 169.

Zaštićenim kulturnim dobrima i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se kulturna dobra utvrđenog statusa Z (zaštićene) i P (preventivno zaštićene).

Sukladno utvrđenom statusu kulturnog dobra, za sve zahvate u prostoru na **zaštićenim i preventivno zaštićenim** kulturnim dobrima potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i odobrenja (utvrđivanje konzervatorskih uvjeta i ishođenje prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine). Konzervatorske uvjete je potrebno zatražiti i za sve radove u njihovoj neposrednoj okolini kako bi se izbjegli prostorni konflikti i situacije koje narušavaju integritet kulturnog dobra.

Članak 170.

Za kulturna dobra koja su u **prijedlogu za zaštitu (PZ)**, nadležni Konzervatorski pokrenuti će postupak zaštite. Do proglašenja zaštite, za zahvate na kulturnim dobrima koja su u prijedlogu za zaštitu kao i za zahvate u njihovom neposrednom okolišu a koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 171.

Evidentirana kulturna dobra (E) zaštićuju se ovim Planom. Za sva **evidentirana** kulturna dobra, predviđa se daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu.

Ovim Planom određuje se da je za sve zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima potrebno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine odnosno provoditi ih sukladno kako odredi nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 172.

Urbanistička i arheološka cjelina Ludbreg

Posebno se određuje, za **Kulturno-povijesnu cjelinu Ludbreg** (iz članka 168 točke 1) **sa kontaktnom zonom** (iz čl. 168 točke 5 alineja 1) uključivo i **arheološko područje lovia** (iz članka 168 točke 4.1), granicom obuhvata utvrđeno kao označeno na kartografskim prikazima u mj. 1:5000 (i sve unutar obuhvata UPU Ludbreg), primjena posebnih mjera iz Konzervatorske studije za Urbanistički plan uređenja grada Ludbrega.

Članak 173.

Kultivirani krajolik Ribnjaci

Posebno se određuje, a do donošenja UPU Ribnjaci (iz čl. 193), za **kultivirani krajolik Ribnjaci** (iz članka 168 točke 5 alineja 2) i kao prikazano na kartografskom prikazu br.3 u mj. 1:25000 (a sve unutar obuhvata UPU Ribnjaci), primjena posebnih mjera iz Konzervatorske studije za Urbanistički plan uređenja grada Ludbrega.

Posebno se određuje i ishođenje prethodnog odobrenja (konzervatorskih uvjeta) nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine za izradu UPU Ribnjaci iz (iz čl. 193).

Članak 174.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili **nalaze arheološkog i povijesnog značaja**, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine, kako bi se (sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

6.3.

Područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 175.

Sukladno kao određeno PPŽ-om i posebnim propisima, utvrđene su razine dopustivosti građenja u odnosu na osjetljivost prostora i njegovu podobnost i prihvatljivost za određene aktivnosti na području Grada Ludbrega:

a) I razina - područje zabrane

odnosi se na prostore izvana naselja u kojima se ne može planirati nova gradnja:

- a₁) na poljoprivrednom tlu I i II razreda,
- a₂) na prostoru prirodnih inundacijskih područja, odnosno 20 m od nožice nasipa,

Iznimno, zabrana se ne odnosi na infrastrukturu, ali uz izvođenje mjera zaštite propisanih posebnim zakonima i to samo u slučaju ako je zamjensko rješenje neopravdano skupo.

b) II razina - područje ograničene gradnje i regulative

u ovom području dopuštena je gradnja uvažavajući posebne zakone i propise te posebne uvjete koja određuju nadležna tijela:

- B₁) poljoprivredna tla III do V razreda,
- B₂) prirodni predjeli planirani za zaštitu (do proglašenja zaštite sukladno Zakonu o zaštiti prirode, provodi se sukladno propisano ovim Planom),
- B₂) predjeli definirani u Planu kao osobito vrijedan predjel (provodi se sukladno propisano ovim Planom),
- B₃) pojas do 50 m od ruba šume,
- B₄) područja zaštitnih koridora infrastrukturnih sustava,
- B₆) seizmotektonski aktivna područja, nestabilna područja, poplavna područja i sl.,
- B₇) područja vodnog dobra/zaštitnog vodnog pojasa/vodonosno područje.

7.

Postupanje s otpadom

Članak 176.

Plan gospodarenja otpadom Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 52/14.) donesen je slijedom Zakona o održivom gospodarenju otpadom (»Narodne novine«, broj 94/13). Plan se donosi za razdoblje od 2013.-2019. godine.

Plan iz stavka 1. ovog članka donijet je s ciljem:

- uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom,
- sanacije i zatvaranja postojećeg odlagališta,
- sanacije »crnih točaka«, lokacija u okolišu visoko opterećenih otpadom,
- razvoja i uspostave regionalnog centara za gospodarenje otpadom, s predobradom otpada prije konačnog zbrinjavanja ili odlaganja i
- uspostave potpune informatizacije sustava gospodarenja otpadom.

Planom iz stavka 1. ovog članka Grad Ludbreg je obavezan provoditi slijedeće mjere u gospodarenju otpadom:

- Provođenje mjera u cilju smanjivanja nastanka otpada kroz obrazovno informativne aktivnosti i primjenom načela »onečišćivač plaća«
- Organizirano sakupljanje i odvoz miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i glomaznog otpada
- Odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada

- Prikupljanje posebnih kategorija otpada u reciklažnom dvorištu
- Sakupljanje određenih kategorija opasnog otpada u reciklažnom dvorištu
- Odvoz sveg prikupljenog otpada do centra za gospodarenje otpadom ili nekog drugog pravnog subjekta ovlaštenog za gospodarenje pojedinom kategorijom otpada.

Članak 177.

Za trajno rješenje zbrinjavanja otpada na području Grada Ludbrega određena je lokacija regionalnog **Centra za gospodarenje otpadom (Ž/RCGO) »Piškornica«**. Do uspostave regionalnog centra, Grad Ludbreg će trajno odlagati komunalni otpad na odlagalištu u Općini Velika Trnovitica.

Za odlaganje otpada na području Grada koristit će se **pretovarna stanica i reciklažno dvorište »Meka«** - a uz provedenu sanaciju postojećeg odlagališta:

- za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom
- reciklažno dvorište za građevni otpad

Članak 178.

(Članak 178. je brisan)

Članak 179.

(Članak 179. je brisan)

Članak 180.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Za postavljanje posuda i kontejnera iz ovog stavka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 181.

Predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad).

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama - tzv. reciklažni otoci tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.

Članak 182.

(Članak 182. je brisan)

Članak 183.

Posebne kategorije otpada

Posebnom kategorijom otpada smatra se: biootpad, otpadni tekstil i obuća, otpadna ambalaža, otpadne gume, otpadna ulja, otpadne baterije i akumulatori, otpadna vozila, otpad koji sadrži azbest, medicinski otpad, otpadni električni i elektronički uređaji i oprema, otpadni brodovi, morski otpad, građevni otpad, otpadni mulj iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpad iz proizvodnje titan dioksida, otpadni poliklorirani bifenili i poliklorirani terfenili.

Posebne vrste otpada će se privremeno skladištiti u manjim količinama unutar reciklažnog dvorišta »Meka«. Osoba koja upravlja reciklažnim dvorištem dužna je gospodariti posebnim kategorijama otpada sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje posebnom kategorijom otpada. Otpad koji se sakupi u reciklažnom dvorištu predati će se osobi ovlaštenoj za gospodarenje tom vrstom otpada.

8.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 184.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Izvješćem o stanju okoliša i Programom zaštite okoliša potrebno je za područje Grada detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajolik, te detaljno inventarizirati osnovne elemente okoliša, analizirati i vrednovati postojeće stanje s obzirom na klasifikaciju, kvalitetu i kvantitetu eventualnih poremećaja. Sukladno utvrđenim lokacijama opasnih djelatnosti, proizašlih iz vrsta i količina opasnih tvari i njihovim rizicima potrebno je izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Članak 185.

Uz mjere zaštite okoliša koje su s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, a sukladno posebnim propisima, prethodno određene u drugim odnosnim dijelovima ovih odredbi za provođenje, ovim Planom utvrđene su i slijedeće mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite od buke.
- sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor i
- provedba procjene utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.

Članak 186.

Zaštita **voda** provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14).

Osnovni planski dokument za upravljanje vodama, za zaštitu voda i za zaštitu od voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja

Mjere za zaštitu voda od zagađivanja sastoje se od:

- mjera za sprječavanje i ograničavanje unošenja u vode opasnih ili štetnih tvari,
- mjera za sprječavanje odlaganja otpadnih i drugih tvari na područjima na kojima to može utjecati na pogoršanje kvalitete voda,
- mjera za pročišćavanje zagađenih voda i mjera za provođenje interventnih mjera u izvanrednim slučajevima zagađivanja.

U cilju zaštita voda potrebno je:

- zaštita podzemnih i površinskih voda na području Grada
- dogradnja sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje odnosno izgradnjom nepropusnih sabirnih jama,
- povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
- uređenje erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla (izgradnjom regulacijskih građevina, pošumljavanjem i sl.),
- zabranjivanje, odnosno ograničavanjem ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
- sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
- sanacija postojećeg odlagališta otpada i izgradnja sanitarnog odlagališta otpada za kontrolirano odlaganje otpada,
- sanacijom tla onečišćenog otpadom,
- sanacijom eksploatacijskih polja po završetku eksploatacije,
- uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
- da se nakon provedene plinifikacije građevine, pripadajući joj spremnik za tekuće gorivo ukloni (izuzetak su one građevine kojima je neophodno dodatno ili alternativno gorivo),
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima,
- osigurati monitoring; stalno praćenja kvalitete voda i nadzor nad onečišćivačima,
- vođenje jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
- izrada vodnog katastra.

Na području Grada Ludbrega utvrđena je III. Zona zaštite (zona ograničenja i kontrole) izvorišta »Ivanščak« koje se nalazi u susjednoj Koprivničko-križevačkoj županiji. Za navedeno izvorište donesena je Odluka o zaštiti izvorišta »Ivanščak« (»Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije«, broj 6/11).

Unutar područja koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3.b. »Uvjeti za korištenje, uređenje

i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju« Odlukom iz prethodnog stavka propisane su slijedeće mjere zaštite:

- Uspostaviti evidenciju i nadzor nad zdencima korištenje kojih prelazi granicu općeg korištenja voda, a zdence koji nisu u funkciji konzervirati (očistiti) ili zatvoriti prema uvjetima koje propisuju Hrvatske vode,
- Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda osigurati učinkovito otjecanje voda izvan granica Zone,
- Za formiranje eksploatacijskog polja građevinskog materijala i odstranjivanje površinskog pokrivača za druge namjene elaboratom o utjecaju na podzemne vode dokazati da nema opasnosti za Izvorište;
- Kod izgradnje rezervoara i pretakališta za naftu, naftne derivate i druge tekućine opasne za vodu, elaboratom o utjecaju na podzemne vode dokazati da nema opasnosti za Izvorište,
- Poljoprivrednu proizvodnju uskladiti s odredbama Nitratre direktive (Council Directive 91/676/EEC), odnosno s odredbama Pravilnika o dobru poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (»Narodne novine«, broj 56/08);

Članak 187.

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti **zraka** (»Narodne novine«, broj 130/11, 47/14). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine«, broj 117/12), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (»Narodne novine«, broj 117/12).

S ciljem zaštite:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti; Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

Članak 188.

S ciljem **zaštite tla** predviđa se:

- u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,

- mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari,
- u svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja (»Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse«),
- površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),
- ograničavanje izgradnje na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu i u šumama,
- gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža,
- nekvalitetno poljoprivredno i ostala neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i sl.

Članak 189.

Na području obuhvata Plana, mjere **zaštite od buke** potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine«, broj 145/04).

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u građevinskim područjima izdvojenih namjena, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojima ljudi rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije, te na putovima njezinog širenja,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini, gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

Članak 190.

Sprečavanje **negativnog utjecaja građevina i uređaja** na okolni prostor predviđeno je:

- praćenjem stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda, te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša, te stalnom kontrolom vrste, količine i sastava otpada i kontrolom stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite,
- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja,
- unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka,
- potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima,
- u cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpada iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojšta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.,
- otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 191.

Kao značajna mjera sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je obveza izrade **procjene utjecaja na okoliš** za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Zakonom o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, broj 80/13) i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (»Narodne novine«, broj 64/08, 67/09).

9.

Mjere provedbe plana

9.1.

Obveza izrade prostornih planova

Članak 192.

1. **Urbanistički plan uređenja Ludbreg** (UPU Ludbreg), izrađen je za područje središnjeg naselja Ludbreg uključivo dijelove naselja Selnik i Sigetec Ludbreški, granice obuhvata kao što je bilo određeno na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora« u osnovnom planu i I. Izmjenama i dopunama plana.

Ovim planom izvršena je korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (UPU Ludbreg), s granicama obuhvata kao što je određeno na kartograf-

skom prikazu br. 3.b »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«.

Slijedom navedenog utvrđuje se nužnost usklađenja obuhvata UPU-a prilikom izrade Izmjena i dopuna s granicom obuhvata utvrđenom ovim II. Izmjenama i dopunama PPUG Ludbreg.

Članak 193.

Ovim Planom utvrđena je obveza izrade prostornog plana užeg područja:

- **Urbanističkog plana uređenja (UPU)** za izdvojena građevinska područja zona gospodarske namjene:
 - 2. Selnik
 - 3. Gospodarske zone Sjever u Ludbregu
 - 4. Ludbreg -zapad
 - 5. Hrastovsko
 - 6. Slokovec
- **Urbanističkog plana uređenja (UPU)** za izdvojena građevinska područja zona športsko-rekreacijske namjene:
 - 7. Ribnjaci (tkz UPU Ribnjaci)

s granicama obuhvata kao što je određeno na kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora«

- **Urbanističkog plana uređenja (UPU)** za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja, koji su označeni na kartografskim prikazima broj 4. »Građevinska područja«, a što je propisano u članku 79. Zakona o prostornom uređenju.

Do donošenja planova iz prethodnog stavka, ne mogu se na tim područjima izdavati odobrenja za zahvate izuzev:

- unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja (iz kartografskog prikaza u mjerilu 1:5000) odnosno na postojećim građevinama,
- za infrastrukturne građevine i uređaje,

Izuzetno, do donošenja UPU Ribnjaci iz ad 7., omogućava se za postojeću namjenu - gospodarski ribnjaci, izdavanje odobrenja za zahvate prema Zakonu i posebnim propisima odnosno sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji u dijelovima koji su u skladu s odredbama ovog Plana i posebnih propisa.

Članak 194.

Urbanističkim planovima uređenja propisanim u člancima 192. i 193. potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i slijedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku

aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a,

- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.),
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 195.

(Članak 195. je brisan)

Članak 196.

(Članak 196. je brisan)

Članak 197.

Kod prijenosa elemenata iz kartografskih prikaza Plana u mjerilu 1:25.000 na podloge u većim mjerilima (a iznimno i onih elemenata Plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5.000), dozvoljena je prilagodba/ usklađenje elemenata odgovarajućem mjerilu i vrsti podloge, kao i manja odstupanja od granica obuhvata UPU-a prikazanih u grafičkom prikazu, a u skladu sa stvarnim stanjem na terenu.

Prostornim planovima užih područja moguće je odrediti detaljnije (strože) odredbe od odredbi ovoga Plana.

U slučaju da se donesu odredbe strože od odrednica iz ovih Odredbi za provođenje, kod izdavanja propisanih dokumenata za lociranje/građenje primjenjivat će se strože odredbe.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja utvrdit će Grad Ludbreg svojim aktima (programima, odlukama i dr.).

Prostorni planovi užih područja - urbanistički planovi uređenja, kao propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom.

Ovim planom se utvrđuju slijedeći dokumenti prostornog uređenja koji ostaju na snazi do njihovih izmjena i dopuna ili zamjena novim UPU-ima u obuhvatu određenom Planom:

- Urbanistički plan uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11 i 37/12)

9.1.a

Neposredna provedba plana

Članak 197a.

Za područja koja nisu izgrađena, a planirana su za izgradnju i smatraju se uređenima jer postoji izgrađena potrebna/osnovna infrastruktura, te postojeća parcelacija omogućuje formiranje uređenih građevinskih parcela, odnosno omogućuje formiranje građevinskih parcela uz manju preparcelaciju (oblik i veličina parcela omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevinske parcele moguće formirati spajanjem/dijeljenjem istih),

a namjena je jasna, nije obvezna izrada urbanističkog plana uređenja. Propisana dokumentacija za lociranje/gradnju/parcelaciju na tim područjima izdaje se temeljem ovog Plana.

Područja iz stavka 1. ovog članka, iščitavaju se iz kartografskog prikaza 4. »Građevinska područja« kao neizgrađeno, a uređeno područje.

Za cestovne prometnice, koje postoje u naravi, a nisu kao takve sadržane u važećim katastarskim planovima, potrebno je definirati/oformiti parcelu prometnice prije izdavanja dokumenata za lociranje/izgradnju građevina na građevinskim parcelama.

Članak 197b.

Za neizgrađene čestice zemljišta koje su sukladno zakonu ovim Planom uključene u izgrađeni dio građevinskog područja, ali postojeća parcelacija ne osigurava mogućnost formiranja građevinskih parcela s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključenja na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje parcela, s ciljem da se novoformirane parcele mogu priključiti na prometnu mrežu i javnu komunalnu infrastrukturu.

Članak 197c.

Na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskih područja naselja, koji je jasno označen na kartografskim prikazima broj 4. »Građevinska područja«, ne mogu se izdavati akti za građenje bez izrade urbanističkog plana uređenja, a što je propisano u članku 79. Zakona o prostornom uređenju.

9.2.

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

9.2.1.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 198.

Sukladno posebnim zakonskim propisima:

1. Zakon o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10),
2. Zakon o policiji (»Narodne novine«, broj 34/11 i 130/12),
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85, 42/86),
4. Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (»Narodne novine«, broj 53/91),
5. Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (»Narodne novine«, broj 47/06 i 110/11).

u nastavku se propisuju mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15), a

sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine«, broj 30/14 i 67/14), utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

9.2.1.1.

Mjere zaštite od poplava i pucanja hidroakumulacijskih brana

Članak 199.

Mjere zaštite od poplava predviđaju izvođenje zahvata uređenja režima voda kao određeno člankom 155. Redovitim održavanjem postojećih objekata, pravilnom manipulacijom brana, tehničkim čišćenjem i košnjom vodotoka, vodni sustav može funkcionirati bez opasnosti od katastrofalnih poplava na području.

Sva područja ugrožena od poplava označena su na kartografskom prikazu, 3.b »Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju«. Ovim Planom propisuju se slijedeće mjere zaštite:

- U inundacijama rijeka ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za podizanje stambenih objekata
- Područja koja su navedena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda.
- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica
- u suradnji sa Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.

Dio područja Grada Ludbrega odnosno naselja Selnik ugrožen je u slučaju proloma brane HE Čakovec što je prikazano na kartografskom prikazu, 3.b »Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

Ovim Planom propisuju se slijedeće mjere zaštite:

- U slučaju gradnje u zoni plavljenja prostornim planom treba predvidjeti izgradnju prometnice prema neplavljenom dijelu Grada uz upotrebu vertikalne signalizacije kojom se može zatvoriti sav ostali promet te se izvršiti brzo izvlačenje ljudi sa spomenutog područja.
- U inundacijama rijeka ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za podizanje stambenih objekata

- U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.
- U slučaju da je uzvodno od naselja podignuta ili planirana brana, na dijelu naselja između linija plavljenja, u slučaju rušenja brane generalnim urbanističkim planom i provedbenim planom mogu se planirati samo zelene i druge neizgrađene površine te infrastrukturni koridori
- Između linija plavljenja ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za objekte koji se prema istoj odredbi ne mogu graditi na tom području
- U poplavnom području ne preporuča se izgradnja i razvoj objekata koji proizvode ili u svojem procesu koriste opasne tvari.

9.2.1.2.

Mjere zaštite od potresa

Članak 200.

Prema seizmološkim kartama Geofizičkog zavoda »PMF«-a iz Zagreba za povratni period od 500 godina može se očekivati na području Grada Ludbrega potres maksimalnog intenziteta od 7° stupnjeva MCS skale.

Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području Grad uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu.

Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine sa više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

Ograničiti individualnu stambenu izgradnju na kosinama brda, potencijalnih klizišta.

Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici za područje Grada i Županije. Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Zemljišta i objekti na područjima III i IV kategorije stabilnosti tla, mogu se koristiti samo tako da se korištenjem ne ugrožava stabilnost tla (šumsko zemljište se ne smije pretvarati u voćnjake, vinograde, povrtnjake, oranice, livade ili u građevinsko zemljište, a sječa šume može se dozvoliti samo ako se time ne ugrožava opstanak i šumsko raslinstvo).

9.2.1.3.

Mjere zaštite vezane uz klizišta

Članak 201.

Pojave klizišta pod utjecajem su geološke građe, geomorfoloških procesa, fizičkih procesa sezonskog karaktera (npr. oborine), te ljudskih aktivnosti (sječa, vegetacije, način obrade tla, izgradnja cesta i dr.). Sva evidentirana klizišta označena su u Knjizi 2/2 - Prilog V. - »Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ludbrega«.

Uslijed jačih oborina može doći do većih šteta na postojećim evidentiranim klizištima, a uslijed jačeg potresa može doći do aktiviranja postojećih pa i novih klizišta, sa mogućom posljedicom zatvaranja pojedinih brdskih prometnica, a i ugrožavanjem stambenih građevina.

Na području Grada Ludbrega klizišta evidentirana klizišta nalaze se na slijedećim lokacijama:

- Na brdskom području nalazi se nekoliko klizišta i to u naseljima Globočec Ludbreški i Vinogradi Ludbreški.
- U Globočecu Ludbreškom kod obitelji Sobočanec, Izvorska ulica br. 22 - čkbr. 1463 k.o. Čukovec evidentirano je veće klizište koje prijete stambenim i gospodarskim zgradama navedene obitelji.
- U Vinogradima Ludbreškim evidentirano je klizište u Odvoju Koren na čk.br. 2509 k.o. Vinogradi Ludbreški koje za sada ne ugrožava stambene i poslovne objekte, ali konstantnim povećanjem klizišta i stvaranjem provalije ugroženi su nasadi vinograda s indikacijom daljnjeg širenja klizišta te onemogućavanja prilaza.
- U Vinogradima Ludbreškim 89 D kod kuće Josipa Horvata - čk.br. 2595 također je evidentirano klizište i odvojeni brijeg iznad kuće prijete urušavanjem na postojeći stambeni objekt.
- Na području Vinograda Ludbreških ugrožena su i područja uz Ciglanu-područje Katalena te područje Sigečaka.

U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području potencijalnih klizišta u slučaju gradnje propisati obavezu geološkog ispitivanja tla te zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta.

9.2.1.4.

Mjere zaštite od nesreća u prometu vezano uz prijevoz opasnih tvari

Članak 202.

Izvor mogućih tehnoloških nesreća na području je i pokretni - transport opasnih tvari prometnicama. Tehničko tehnološke nesreće moguće su na cestovnim koridorima kojima se prevoze opasne tvari.

Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju.

Radi zaštite stanovništva koje živi uz prometnice treba ograničiti razvoj naselja uz državnu cestu D2 i željezničku prugu po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i sl.).

Unutar neizgrađenih dijelova zona koje su u kontaktu s navedenim prometnicama određuju se zaštitne zelene površine poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora.

9.2.1.5.

Mjere sklanjanja stanovništva

Članak 203.

Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15), nisu određene mjere sklanjanja stanovništva tako da se ovim Planom ne određuju lokacije za smještaj skloništa.

Postojeća javna skloništa potrebno je održavati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (»Narodne novine«, broj 53/91).

9.2.1.6.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 203a.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Iznimno od prethodnog stavka, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

Radi omogućavanja gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina, građevina mora imati evakuacijski put koji je posebno projektiran i izveden te koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini, čije značajke (otpornost i reakcija na požar, širina, visina, označavanje, protupanična rasvjeta i dr.) omogućuju da osobe zatečene u požaru mogu sigurno (samostalno ili uz pomoć spasitelja) napustiti građevinu.

Sukladno posebnom propisu, potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Kod projektiranja građevina moraju se pridržavati propisi, tehnički normativi, norme i upute proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije električne, plinske, ventilacijske i druge namjene, dimnjaka i ložišta, kao i druge uređaje i instalacije, koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u svezi građevinske zaštite od požara), projektant može primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru obvezatno se provode u skladu s odredbama slijedećih posebnih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine«, broj 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (»Narodne novine«, broj 178/04, 109/07 i 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (»Narodne novine«, broj 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (»Narodne novine«, broj 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine«, broj 35/94),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (»Narodne novine«, broj 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (»Narodne novine«, broj 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (»Narodne novine«, broj 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (»Narodne novine«, broj 26/09),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (»Narodne novine«, broj 26/03),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (»Narodne novine«, broj 146/05),

- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (»Narodne novine«, broj 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 204.

(Članak 204. je brisan)

Članak 205.

(Članak 205. je brisan)

Članak 206.

(Članak 206. je brisan)

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 207.

Odluka o Prostornom planu uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/2003.) stupila je na snagu dana 19. travnja 2003. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»Članak 4.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaju važiti Odluka o Prostornom planu općine Ludbreg (»Službene novine Varaždin« broj 23/81) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu općine Ludbreg (»Službene novine Varaždin«, broj 13/83, »Službeni vjesnik Ludbreg«, broj 4/93 i »Službeni vjesnik Županije varaždinske«, broj 18/96), sve u dijelovima u kojima se odnose na područje Grada Ludbrega.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 208.

Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08) stupila je na snagu dana 9. kolovoza 2008. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»Članak 208.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti iz elaborata Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Grada Ludbrega«, broj 6/03):

A. TEKSTUALNI DIO; dio II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE (sve), te

B. GRAFIČKI DIO (svi grafički prikazi)

i zamjenjuju se ovim Izmjenama i dopunama.

Članak 209.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 209.

Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15) stupila je na snagu dana 12. ožujka 2015. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»Članak 104.

Na konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega u skladu s člankom 188. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13), a temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) ishođeno je:

Mišljenje Zavoda (KLASA:350-02/13-01/1; URBROJ: 2186/1-16/2-15-3 od 23. veljače 2015.) i

Suglasnost župana (KLASA:350-02/15-01/4; URBROJ: 2186/1-02/1-15-3 od 25. veljače 2015.)

Članak 105.

Elaborat II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega izrađen je u 6 (šest) istovjetnih izvornika plana, od kojih se jedan čuva u Uredu Gradskog vijeća i gradonačelnika te jedan u Jedinственном upravnom odjelu - Odsjeku za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti i imovinu, gdje se čuva i elektronički zapis na CD-u.

U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« dva primjeraka izvornika plana će se dostaviti Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, te po jedan primjerak Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije i nadležnom Uredu za izdavanje akata u Ludbregu.

Uvid u elaborat iz stavka 1. ovog članka, može se obaviti u prostorijama Upravnog odjela - Odsjeka za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti i imovinu, na adresi Trg Svetog Trojstva 14, 42 230 Ludbreg.

Članak 106.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega na snazi ostaju tekstualni dijelovi - Obrazloženje iz elaborata Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 06/03), koji nisu izmijenjeni i/ili dopunjeni elaboratom I. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08) i elaboratom ovih II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega do izmjene obuhvata koja je planirana ovim planom, na snazi ostaje Urbanistički plan uređenja naselja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11 i 37/12).

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega za naselje Poljanec prestaje se primjenjivati Prostorni plan uređenja Općine Martijanec - Izmjene i dopune (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 2/13), te se primjenjuju ove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega van snage se stavljaju slijedeći prostorni planovi:

- Detaljni urbanistički plan Gospodarska zona Istok (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 2/03) i
- Detaljni urbanistički plan Zona male privrede B1 (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« 9/96).

Članak 107.

Postupci započeti po odredbama Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08) do stupanja na sagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 22/08), ukoliko su povoljnije po stranku, te ukoliko nisu u surotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 108.

Ova Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 210.

Ovlašćuje se Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega da izradi pročišćeni tekst Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega.

Članak 211.

Ova Statutarna Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 021-01/15-01/03
URBROJ: 2186/18-02/3-15-3
Ludbreg, 3. lipnja 2015.

**Predsjednik
Odbora za statut i poslovnik
Krešimir Šalig, v. r.**

2.

Na temelju svoje nadležnosti iz članka 53. Statuta Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 23/09, 17/13, 40/13 - pročišćeni tekst) i članka 23. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 38/09, 28/10, 17/13 i 40/13 - pročišćeni tekst), **Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega na 2. sjednici održanoj dana 3. lipnja 2015. g. utvrdio je pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg koji obuhvaća:** Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (UPU Ludbreg) (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11), Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja - Ludbreg

(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 37/12) i Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 21/15) u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA

o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg.

Donose se Ciljane izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg. Ovom Odlukom mijenjaju se i dopunjuju dijelovi Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11 i 37/12).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat »Urbanistički plan uređenja Ludbreg« koji se sastoji od dijelova navedenih u članku 2. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (UPU Ludbreg) (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11).

Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ludbreg sadržane su u elaboratu »Ciljane izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ludbrega« izrađenom po stručnom izrađivaču »Urbing d.o.o« iz Zagreba, broj elaborata A-592/14 od svibnja 2015.

Elaborat iz stavka 2. ovoga članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

- I Uvod
- II Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|-----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1 : 5.000 |
| 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; PROMET | 1 : 5.000 |
| 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; TELEKOMUNIKACIJE | 1 : 5.000 |
| 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; PLINOPSKRBA | 1 : 5.000 |
| 2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; ELEKTROOPSKRBA | 1 : 5.000 |
| 2.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; VODOOPSKRBA | 1 : 5.000 |
| 2.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; ODVODNJA | 1 : 5.000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1 : 5.000 |
| 4. UVJETI I NAČINI GRADNJE | 1 : 5.000 |

C. OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I	Obrazloženje
PRILOG II	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG III	Zahtjevi za izradu Plana Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Ludbrega
PRILOG IV	Izvješće o javnoj raspravi
PRILOG V	Suglasnosti i mišljenja nadležnih tljela na Nacrt konačnog prijedloga Plana
PRILOG VI	Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
PRILOG VII	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 3.****Pojmovnik**

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
- **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti,
- **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
- **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi svrhe što služi redovnoj upotrebi osnovne građevine (pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine)
- **prateća građevina** je građevina dopustive namjene (za prateće sadržaje) koja se gradi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu
- **postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu s njom izjednačena
- **građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk), uključivo površine lođa, vanjskih stubišta, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde; **ukupni GBP** (ukupna građevinska bruto površina na građevnoj čestici) je zbroj GBP svih građevina na građevnoj čestici
- **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m
- **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža
- **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m)
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
- **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovista bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopani ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani i uređen teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
- **prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- **kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- **slobodnostojeća (samostojeća) građevina** je građevina smještena na građevnoj čestici na način da se ni jednim svojim dijelom ne naslanja na građevine na susjednim građevnim česticama, odnosno granice susjednih građevnih čestica
- **poluugrađena (dvojna) građevina** jednom svojom stranom se prisanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
- **ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prisanja na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
- **građevni pravac** određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice i predstavlja zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac
- **regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini

- **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.)
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice
- **koeficijent izgrađenosti- kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim konzolnih istaka balkona i streha krovništa na građevnu česticu uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,60 m i više od kote uređenog terena). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze jednostavne građevine određene temeljem posebnog propisa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).
- **koeficijent iskorištenosti- kis:** odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice
- **adaptacija** jest sanacija i svako drugo izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali kojim se radovima ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena,
- **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.),
- **interpolacijom** se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- **kompleksna izgradnja/građeni kompleks;** skup građevina; osnovnih i pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja djelatnosti.

1.

Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina

Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja »Ludbreg« (dalje u tekstu Plan) određene su slijedeće namjene površina:

Namjena	Planski Znak	Površina	
		ha	%
Stambena namjena	S	48,86	16,21
Mješovita namjena-pretežito stambena	M1	75,65	25,10
Mješovita namjena-pretežito poslovna i javna	M2	9,02	2,99
Javna i društvena namjena	D	13,93	4,62
Posebna namjena - vjerska	N	25,70	8,53
Zona N1	N1	6,28	2,09
Zona N2	N2	6,88	2,28
Zona N3	N3	7,17	2,38
Zona N4	N4	05,37	1,78
Gospodarska namjena	I	16,28	5,40
Poslovna namjena	K1	17,35	5,76
Poslovna namjena - komunalno servisna	K3	7,64	2,53
Ugostiteljsko-turistička namjena	T	7,55	2,51
Sportsko-rekreacijska namjena	R	10,50	3,49
Javne zelene površine (javni park)	Z1	2,16	0,72
Zaštitne zelene površine*	Z	18,35	6,09
Groblje	+	3,68	1,22
Vodne površine (vodotoci)**	V	1,80	0,60
Površine infrastrukturnih sustava (promet)	IS	42,89	14,23

Namjena	Planski Znak	Površina	
		ha	%
Željeznički kolodvor	ŽK	1,76	0,58
Autobusni kolodvor	AK	0,52	0,17
Ostale prometne površine/prometni koridori	IS	40,61	13,48
Ukupno obuhvat plana		301,36	100

Razmještaj i veličina, te razgraničenje Planom određenih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina«.

Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 5.

Stambena namjena (oznaka S)

Površine stambene namjene (S) određene su za smještaj građevina individualne stambene izgradnje (individualne stambene građevine).

U sklopu stambene namjene (S) mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje koji su kompatibilni osnovnoj stambenoj namjeni. Pratećim sadržajima smatraju se: manji poslovni i javni sadržaji; uredski prostori, prostori u kojima se obavljaju razne uslužne djelatnosti; intelektualne, obrazovne, bankarske, poštanske, turističke, zdravstvene i druge usluge, socijalna skrb, predškolski odgoj, trgovina robe dnevne potrošnje, ugostiteljstvo bez glazbe, manji športsko-rekreacijski sadržaji, tihi obrti i servisi, manje infrastrukturne građevine; trafostanice i slično, odnosno sadržaji i djelatnosti koje ne ometaju stanovanje.

U sklopu površina za stambenu namjenu (S), prostori za prateće sadržaje mogu se planirati kao osnovna namjena na zasebnim česticama samo do ukupno GBP najviše 500 m².

Članak 6.

Mješovita namjena - pretežito stambena (oznaka M1)

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) određene su za smještaj stambenih (individualnih i višestambenih) građevina i poslovnih građevina te građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti u funkciji naselja.

Mješovita pretežito stambena namjena (M1), obuhvaća smještaj stambenih građevina i različitih sadržaja poslovnih djelatnosti (uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih), te javnih i infrastrukturnih, a koji režimom ili načinom korištenja ne omataju stanovanje kao osnovnu funkciju (uredski prostori, razne uslužne djelatnosti, pošte, banke, trgovine, ugostiteljstvo i turizam, tihi obrti i servisi, javni sadržaji; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske i obrazovne ustanove, ustanove kulture, društvenih, političkih organizacija, vjerske zajednice, udruge i sl., manji športsko-rekreacijski sadržaji, komunalne usluge i servisi, infrastrukturne građevine, prometne zgrade, javne garaže i parkirališta i druge slične namjene).

Mješovita pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća i tkz. potencijalno opasne poslovne djelatnosti (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom, prodajne salone, tržnice, komunalne usluge i servise; zanatske i proizvodne radionice- limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično) ukoliko ih je moguće locirati bez utjecaja na susjedne građevine, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji posebnih propisa koji se odnose na zaštitu okoliša.

Članak 7.

Mješovita namjena - pretežito javna i poslovna (oznaka M2)

Površine mješovite pretežito poslovne i javne namjene (M2) određene su za izgradnju višestambenih građevina, poslovnih građevina i građevina javnih i društvenih djelatnosti.

Mješovita pretežito poslovna i javna namjena (M2), obuhvaća smještaj javnih i društvenih sadržaja (svih; upravni, kulturni, vjerski, obrazovni...), te poslovnih (trgovački, uslužni i komunalno servisni) i infrastrukturnih (prometnih i komunalnih), koji ne ometaju funkcije javne i društvene i stambene namjene (npr. uredski prostori, razne uslužne djelatnosti; intelektualne usluge, bankarske, poštanske, turističke i drugo, trgovačke djelatnosti, ugostiteljsko-turistički sadržaji, infrastrukturne građevine, javna parkirališta i garaže i druge slične namjene). Stambena namjena u sklopu mješovite pretežito poslovne i javne namjene (M2) planira se kao višestambena izgradnja.

Članak 8.

Javna i društvena namjena (oznaka D)

Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su smještaju građevina i sadržaja javne i društvene namjene.

Pod javnom i društvenom namjenom podrazumijevaju se građevine i prostori za: upravne djelatnosti (javne službe gradske uprave i županijske ispostave i dr.), zdravstvo i socijalnu skrb (dom zdravlja, ambulanta, ljekarna, domovi za starije i sl.), kulturne i društvene organizacije, udruge i sl. (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kino, prostori političkih i vjerskih udruga i udruga građana i društava; kulturno umjetničkih i sl.), javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.), vjerski sadržaji (crkve, kapele, pastoralni centar i slično).

Površine javne i društvene namjene na kartografskom prikazu razgraničene su na površine za sve javne i društvene namjene (višenamjenske površine, oznaka D) i na površine za određene sadržaje u sustavu javnih funkcija i to: za odgoj i obrazovanje; škola (oznaka D2) i predškolska ustanova (vrtić i jaslice, oznaka D3), te za zdravstvo; dom zdravlja (oznaka D4).

U sklopu površina javne i društvene namjene (oznaka D) mogu se planirati i druge djelatnosti; poslovne uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke, športsko rekreacijske i slično, odnosno djelatnosti koje su kompatibilne osnovnoj namjeni i ne ometaju funkciju javne i društvenu namjene.

Članak 9.

Posebna namjena- vjerska (oznaka N)

Površine posebne namjene- vjerske (N) namijenjene su izgradnji u funkciji specifične vjerske namjene - Svetišta Predragocijene Krvi Kristove.

Površine posebne namjene (oznaka N) razgraničene su na 4 kategorije (zone) i to: N1 - Svetište, N2 - zona 2 (zona užeg okruženja), N3 - zona 3 (zona pratećih sadržaja), N4 - zona 4 (zona servisnih sadržaja).

Zona N1 određena je za smještaj različitih (sakralnih) sadržaja isključivo u funkciji osnovne vjerske namjene - Svetišta, to jest za smještaj sakralnih građevina i objekata (crkve i kapele i slično) i prostora za okupljanje hodočasnika; javni parteri i parkovi i slično). U sklopu površine N1 mogu se graditi i uređivati i pomoćni sadržaji u funkciji osnovne namjene; zakloni za hodočasnike, građevine sanitarno-higijenskog standarda, objekti za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji, spremišta, privremene građevine; kiosci, info centri, manji ugostiteljski sadržaji, montažne tribine, javna parkirališta i drugo u funkciji korištenja i održavanja sadržaja osnovne namjene.

Zona N2 određena je za smještaj sakralnih građevina (crkve i kapele i slično sa pomoćnim sadržajima; sve kao u zoni N1) kao i drugih specifičnih sadržaja vezanih za osnovnu vjersku namjenu; župni dvor, pastoralni centar, vjerske i duhovne zajednice, molitvene zajednice, vjeroučilišta, sjemeništa i slično. U sklopu navedenih sadržaja mogu se planirati prateći sadržaji: ugostiteljsko-turistički i športsko-rekreacijski (kao npr. određeni smještajni kapaciteti, otvoreni športski tereni, manji športski dvoranski objekti i slično), te infrastrukturni (prometni i komunalni).

Zona N3 tkz. za prateće sadržaje, određena je kao mješovita namjena za smještaj različitih sadržaja kompatibilnih specifičnoj posebnoj namjeni (vjerskoj). Namjena N3 obuhvaća kao određeno i za površine mješovite namjene (M) smještaj javnih i društvenih sadržaja (obrazovni, zdravstvo i socijalna skrb, kulturni...), te poslovnih (trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih) i pomoćnih infrastrukturnih (prometnih i komunalnih), međutim koji su načinom korištenja kompatibilni osnovnoj posebnoj namjeni i nadopunjavaju je (kao npr. dom za starije i nemoćne, dječji dom/sjemenište, vjerske i duhovne zajednice, terapijski centar, lječilište, razne uslužne djelatnosti; intelektualne usluge, turističke, ugostiteljsko-turističke djelatnosti, smještajni kapaciteti- hotel, javna parkirališta i drugo slično posredno vezano uz specifičnu osnovnu posebnu namjenu). U sklopu navedenih sadržaja mogu se planirati i športsko-rekreacijski sadržaji (otvoreni športski tereni, manji športski objekti). Stambena namjena (i to višestambena), može se planirati u funkciji zone posebne namjene N (za stanovanje vlasnika/djelatnika i slično).

Zona N4 tkz. za servisne sadržaje, određena je za smještaj pomoćnih sadržaja u funkciji specifične posebne namjene. Namjena N4 obuhvaća smještaj infrastrukturnih prometnih i komunalnih sadržaja u funkciji zone posebne namjene N, te također i poslovnih sadržaja u funkciji tehničkog upravljanja i održavanja zone (smještaj javnih parkirališta za autobuse i za osobne automobile, prometne zgrade, garaže, benzinska postaja, ugostiteljske djelatnosti, smještajni kapaciteti tipa kamp/auto-kamp, komunalne usluge i servisi; radionice, auto-servis, auto-praonica, spremišta, komunalne građevine i uređaji i slično).

Članak 10.

Ugostiteljsko- turistička namjena (oznaka T)

Površina ugostiteljsko turističke namjene (T) posebno je određena u svrhu formiranja i uređenja zone turističke namjene »Ribnjaci«, to jest za smještaj različitih ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja te pratećih djelatnosti.

Ugostiteljsko-turističkim sadržajima u sklopu zone turističke namjene »Ribnjaci« podrazumijevaju se prvenstveno smještajne građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel/apart hotel, turističko-apartmansko naselje, kamp-autokamp i druge građevine smještajnog tipa u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu.

Športsko - rekreacijski sadržaji u sklopu zone turističke namjene »Ribnjaci« su športske dvoranske građevine i športski terena svih vrsta, veličina i kategorija s pomoćnim građevinama, uključivo i jahački centar.

Prateći sadržaji su različiti sadržaji kompatibilni osnovnoj ugostiteljsko-turističkoj i športsko-rekreacijskoj namjeni; trgovački, uslužni, zabavni i kojima se upotpunjuje i kvalitativno dopunjuje osnovna namjena.

Članak 11.

Poslovna namjena (oznaka K)

Površine poslovne namjene (K) određene su za smještaj poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene. Na kartografskom prikazu posebno je izdvojena specifična **poslovna komunalno-servisna namjena (K3)**

U sklopu poslovne namjene (K) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za sve vrste poslovnih djelatnosti komunalno-servisne, trgovačke i uslužne namjene (skladišta i servisi, kamionski terminali, veletržnice, trgovački centri i prodajni saloni, komunalne usluge i servisi, građevine za malo poduzetništvo, pogoni zanatske proizvodnje, upravne zgrade, prometne zgrade, ugostiteljstvo i zgrade za zabavu i drugo). Poslovna namjena (K) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, posebno koji zahtijevaju veću površinu.

Poslovna komunalno-servisna namjena (K3) razrađena je projektnom dokumentacijom te tako razlikujemo:

- pretovarnu stanicu/reciklažno dvorište za gospodarenje otpadom (K.3.1) unutar kojeg je određeno mjesto za biorazgradivi otpad (kompostana) s oznakom (K.3.1.1.) i
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (K3.2.).

Članak 12.

Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I)

Površine proizvodno-poslovne namjene (I) određene su za smještaj proizvodnih djelatnosti industrijske i zanatske proizvodnje, te poslovnih trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

U sklopu proizvodno-poslovne namjene (oznaka I) mogu se graditi građevine i uređivati prostori za proizvodnu industrijsku (pogoni i kompleksi značajnijih kapaciteta) i proizvodnu zanatsku namjenu (pogoni i kompleksi malog i srednjeg poduzetništva), te za sve vrste poslovnih djelatnosti komunalno-servisne, trgovačke i uslužne namjene, posebno koji su značajniji korisnici prostora (skladišta i servisi, kamionski terminali, veletržnice, trgovački centri, klaonice, pilane, upravne zgrade, uslužni sadržaji i drugo). Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, posebno koji zahtijevaju veću površinu.

Članak 13.

Športsko-rekreacijska namjena (oznaka R)

Površine športsko-rekreacijske namjene (oznaka R) određene su za smještaj različitih športsko-rekreacijskih sadržaja; športskih dvoranskih građevina i športskih terena svih vrsta, veličina i kategorija s pomoćnim građevinama, te uz njih pratećih sadržaja kojima se kvalitativno dopunjuje osnovna športsko-rekreacijska namjena.

Pratećim sadržajima unutar površina športsko-rekreacijske namjene smatraju se trgovački, uslužni, zabavni, ugostiteljski, komunalni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

Članak 14.

Javne zelene površine (oznaka Z)

Javne zelene površine određene ovim Planom razgraničene su kao parkovne (Z1) i zaštitne zelene površine (Z).

Parkovna zelena površina (javni park; Z1) je javni hortikulturno uređeni prostor sa sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru.

Zaštitne zelene površine (Z) su površine izvornog prirodnog ili kultiviranog krajobraza određene radi potrebe zaštite i uređenja okoliša.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zaštitne zelene površine.

Članak 15.

Groblje (+)

Površina groblja određena je za smještaj građevina osnovne namjene iz posebnog propisa (građevine za ukop) i pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene (mrtvačnice, kapele, obredne dvorane i slično), uz uvjete i na način koji su određeni posebnim propisima.

Članak 16.

Površine infrastrukturnih sustava (oznaka IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) određene su Planom kao površine prometnog infrastrukturnog sustava za željeznički i cestovni promet.

Na kartografskom prikazu broj 1., definirane su kao prometni koridori (za smještaj linijskih građevina za promet) i prometne površine (za smještaj površinskih građevina za promet; posebno su označene površine javnih prometnih terminala - kolodvora: željezničkog (ŽK) i autobusnog (AK)).

Prometne površine mogu se planirati u sklopu površina određenih za drugu osnovnu namjenu.

Članak 17.

Vodne površine (oznaka V)

Vodne površine (V) unutar obuhvaćenog područja su vodotoci s inundacijskim pojasom i to rijeka Bednja (posebno označena na kartografskom prikazu) te ostali potoci i kanali unutar obuhvata Plana u sustavu vodnog dobra.

Vodne površine mogu se koristiti za šport i rekreaciju (npr. športski ribolov, rekreacija na vodi i slično) i za promet (plovni put), odnosno kao određeno posebnim propisima.

2.

Uvjeti smještaja građevina

2.1.

Opći uvjeti smještaja građevina i uređenja prostora

Članak 18.

Opći lokacijski uvjeti uređenja prostora i smještaja građevina primjenjuju se ukoliko posebnim lokacijskim uvjetima:

- smještaja gospodarske djelatnosti (2.2.),
- smještaja društvenih djelatnosti (2.3.),
- smještaja športsko-rekreacijskih djelatnosti (2.4.),
- smještaja stambene namjene (2.5.)
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim objektima i površinama (3.),
- uređenja javnih zelenih površina (4.)

nisu propisane drugačije odrednice.

Opći i posebni lokacijski uvjeti primjenjuju se ukoliko mjerama:

- zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (5.),
- sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (7.),
- posebne zaštite od prirodnih i drugih nesreća (8.)
- provedbe Plana (9.)

nisu propisane drugačije odrednice.

Članak 19.

Općim uvjetima za uređenje građevne čestice određuje se da:

1. građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racional-

- no korištenje i izgradnju u skladu s uvjetima propisanih Planom
2. u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, kod interpolacije na lokacijama gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (kada su susjedne građevne čestice u uličnom potezu već izgrađene), dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici manjoj od najmanje propisane uz poštivanje ostalih uvjeta za uređenje prostora
 3. u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, kod interpolacije, na lokacijama sa već provedenom parcelacijom za novu izgradnju ili kada je postojeća katastarska čestica površine veće od najveće propisane a preostali dio nema uvjeta za formiranje građevne čestice, dozvoljava se veća površina građevne čestice; kig i kis izračunava se za propisanu veličinu
 4. građevinska čestica ne može se osnivati i uređivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inudacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku, odnosno na način kojim bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas (vodno dobro).
 5. ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevinske čestice od granice vodnog dobra (vodotok i pripadajući mu zemljišni pojas) ne može biti manja od 20,0 m, osim ako nadležno tijelo za gospodarenje ili upravljanje vodama ne odredi izuzetak
 6. građevna čestica mora imati osiguran pristup na ~~javnu~~ prometnu površinu minimalne širine 3,0 m
 7. građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative
 8. prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini
 9. na građevnoj čestici osigurava se smještaj potrebnog broj parkirališno-garažnih mjesta sukladno slijedećim normativima:

namjena-djelatnost	potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta		
Proizvodna	0,45	na	1 zaposlenika
Poslovna-uredi, banka, pošta i sl.	2	na	100 m ² bruto površine prostora/građevine
Poslovna-trgovina	3	na	50 m ² bruto površine prostora/građevine
	7	na	50-100 m ² bruto površine prostora/građev.
	4	na	00 m ² bruto površine prostora/građ.
Poslovna-usluge	4	na	100 m ² bruto površ. građevine
Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	3	na	100 m ² bruto građevine
Ugostiteljska	3	na	30 m ² bruto površ. građevine
	7	na	30 - 50 m ² bruto površ. građevine
	4	na	100 m ² bruto površ. građevine
Športska	0,20	na	1 posjetitelja, korisnika
Javna-višenamjenska dvorana	0,15	na	1 posjetitelja i 1 bus parking/100 posjetitelja
Javna-predškolska i školska	2	na	1 zaposlenika
Javna-zdravstvena, socijalna	2	na	100 m ² bruto površ. građev.
Javna-vjerska	0,10	na	1 korisnika
Stambena	1/1,5	na	1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)

10. smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta može se uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet planirati i na javnim površinama u koridoru prometnica
11. izuzetno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima kada se smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta ne može osigurati kao prethodno određeno, prostor za smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta može se planirati kao skupni za više korisnika na izdvojenoj građevnoj čestici; uvjeti smještaja su isti kao za javna parkirališta i garaže iz članka 40, a izgradnja skupnih garaža nije dozvoljena u sklopu površina stambene namjene S
12. uređenjem građevinske čestice odnosno uređenjem okoliša na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.
13. najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjena/hortikulturno uređeno)
14. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,0 m (od toga puni parapet visine max 0,75 m); dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno; ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).

15. ograde mogu biti i više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (trafostanice, crpne stanice, skladišta, športska igrališta i slično) ili stvaranja urbane slike ulice/trga i kada mogu biti i drugačije izvedene od prethodno određenog.
16. ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu; ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
17. nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život
18. teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
19. najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m; u slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti
20. komunalno infrastrukturno opremanje građevne čestice (telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja, zbrinjavanje otpada) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima
21. u zoni zaštite povijesne cjeline (Kulturno-povijesna cjelina Ludbreg iz članka 51) mogu se odrediti drugačiji uvjeti od propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, odnosno kako će odrediti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu spomenika kulture u sklopu ishođenja posebnih uvjeta (kao određeno člankom 51).

Članak 20.

Općim uvjetima za smještaj i oblikovanje građevina određuje se slijedeće:

1. građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine kao određeno posebnim uvjetima
2. građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu smatra se dvojnog građevinom.
3. udaljenost slobodnostojećih građevina i dijelova građevine od susjedne međe može biti i manja od propisane posebnim uvjetima, ali ne manja od 1,0 m uz uvjet da je postignut propisan razmak između građevina.
4. na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i slično);
5. otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm izvedena kao fiksna ili otklopna s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra do max 45°, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm to jest stranice 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt
6. udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 metara
7. u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja može se dozvoliti i manja udaljenost od regulacijskog pravca, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu
8. izvan gradivog dijela građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su zakloni nad ulazom, vijenci, oluci i slično, priključni elementi infrastrukture, kao i privremeni građevni elementi; pergole, tende, reklamni pano i slično, sve u okviru građevne čestice
9. udaljenost između građevina mora biti najmanje jednaka ukupnoj visini više građevine, ili manje ukoliko se zadovolje zahtjevi iz članka 65. stavak (1) (ukupna visina mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovništva do konačno zaravnog i uređenog terena, a na ostalim stranama mjeri se kao visina (V) iz članka 3.)
10. osnovne građevine se u pravilu smještaju na ulični građevni pravac, a pomoćne i prateće građevine koje se grade uz osnovnu građevinu po dubini građevne čestice iza osnovne građevine
11. pomoćne i prateće građevine mogu se graditi kao samostojeće građevine ili prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način
12. najveća visina pomoćnih građevina je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja ($E = P_o / S_u + P_r + P_k$) odnosno max visina V je 6,0 m; visina pomoćnih građevina može biti i veća ukoliko to uvjetuje njihova funkcija, ali mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije nadvisiti osnovnu građevinu
13. u iskaz GBP (građevinska bruto površina) iz posebnih uvjeta, uračunavaju se sve građevine na građevnoj čestici (osnovna građevina i sve građevine koje se grade uz osnovnu građevinu)
14. za montažno-demontažne (preseljive) građevine; kioske, paviljone, zaklone i nadstrešnice, terase ugostiteljskih objekata i slične privremene građevine, informativne i oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoe, gradske satove, fontane, skulpture i slično, elemente dječijih igrališta i drugu urbanu opremu, uvjete smještaja i oblikovanja odredit će upravni odjel Grada nadležan za stambeno-komunalne djelatnosti i uređenje prostora u suglasnosti s nadležnim javnim službama
15. nova izgradnja treba se primjerenom strukturom i arhitektonskim oblikovanjem sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću naseljsku strukturu Ludbrega
16. oblikovanje građevina, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju
17. visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima ukoliko to

funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (silosi, zvonici, kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, rashladni uređaji, strojarnica dizala i slično)

18. max. dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°
19. prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice) sa svojom krovnom konstrukcijom
20. izvedena ravna krovništa mogu se preurediti u kosa; rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovništa)
21. na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetera, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice
22. priključivanje građevina na komunalne i infrastrukturne mreže (telekomunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima
23. građevine i sadržaji iz posebnog propisa o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisom
24. u u zoni zaštite povijesne cjeline (urbanistička i arheološka cjelina Ludbreg iz članka 51) mogu se odrediti drugačiji uvjeti smještaja i oblikovanja građevina od propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima, odnosno kako će odrediti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu spomenika kulture u sklopu ishođenja posebnih uvjeta (kao određeno člankom 51).

Članak 21.

Posebno se određuje za **postojeću izgradnju**:

1. na postojećim građevinama i čija je namjena u skladu s ovim Planom, kod rekonstrukcije postojeće građevine ili zamjene postojeće građevine novom, dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom
2. na postojećim građevinama čija je namjena protivna namjeni određenoj ovim Planom (a ne predviđa se se njihovo uklanjanje), kod rekonstrukcije postojeće građevine dozvoljava se zadržavanje postojećih lokacijskih uvjeta koji izlaze iz okvira lokacijskih uvjeta propisanih ovim Planom; gradnja zamjenskih građevina izvodi se po pravilima za novu izgradnju
3. posebno se određuje za izgrađene građevine u području određenom za sanaciju (kao označeno na kartografskom prikazu broj. 4., tzv. Romska naselje) i koje svojim zahtjevima odudaraju od Planom određenih kriterija, da se omogućava zadržavanje u prostoru i ishođenje potrebnih akata za legalizaciju građevina, a postojeći parametri (zatečeni kig, kis, visina izgradnje i udaljenosti) određuju se kao lokacijski uvjeti za ishođenje potrebne dokumentacije.

2.2.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 22.

Sukladno utvrđenoj namjeni površina, određuju se uvjeti smještaja i načina gradnje **građevina gospodarskih proizvodnih i poslovnih djelatnosti** u sklopu površina **proizvodno-poslovne namjene (oznaka I)** i **poslovne namjene (oznaka K)**:

1. proizvodne i poslovne djelatnosti u sklopu površina proizvodno-poslovne namjene (I) su kao iz članka 12.
2. poslovne djelatnosti u sklopu površina poslovne namjene (K) su kao iz članka 11.
3. na građevnoj čestici mogu se graditi građevine i kompleksi proizvodne i poslovne namjene (mogu se graditi osnovne građevine i uz iste prateće i pomoćne građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti)
4. najmanja veličina građevne čestice u sklopu površina proizvodno-poslovne namjene (I) je 2500 m²; najmanja veličina građevne čestice u sklopu površina poslovne namjene (K) je 1000 m²
5. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4
6. izuzetno, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima na građevnoj čestici sa postojećom izgradnjom, kod rekonstrukcije odnosno dogradnje neophodne za obavljanje djelatnosti najveći koeficijent izgrađenosti (kig) može biti 0,6
7. najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,0
8. najveća etažna visina proizvodnih građevina je $E = Po / Su + Pr + 1kat + Pk$; najviša visina V proizvodnih građevina može iznositi 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
9. najveća etažna visina poslovnih (trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih) građevina je $E = Po / Su + Pr + 2kat + Pk$; najviša visina V poslovnih građevina može biti 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtjeva
10. da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
11. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
12. u sklopu površina proizvodne i poslovne namjene (I) udaljenost proizvodne građevine (odnosi se i na poslovne građevine kao i vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim česticama druge namjene (osim od poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti), mora biti najmanje 30,0 m.

13. u sklopu površina poslovne namjene (K) udaljenost poslovne građevine (odnosi se i na vanjske prostore za rad) ako služi za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) od građevina na susjednim česticama druge namjene (osim od građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti) mora biti najmanje 20,0 m,
14. da se prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
15. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
16. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno kao određeno u članku 19
17. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
18. ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m tako da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,7 m.
19. krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°, vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
20. na građevnoj čestici mogu se graditi i uređivati prateći športsko-rekreacijski sadržaji za potrebe korisnika gospodarske namjene; športsko-rekreacijski sadržaji u građevinama mogu biti do 10% ukupnog GBP; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine
21. stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 5% GBP osnovne namjene odnosno do max 150 m².

Članak 23.

Sukladno utvrđenoj namjeni površina, u sklopu površina za gospodarsku **ugostiteljsko-turističku namjenu (oznaka T)** određuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina:

1. u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se graditi i uređivati prostori za osnovne ugostiteljsko-turističke i športsko-rekreacijske djelatnosti, te za prateće djelatnosti kao određeno u članku 10.
2. na građevnoj čestici/unutar zahvata mogu se graditi građevine i kompleksi građevina to jest mogu se graditi osnovne građevine i uz iste pomoćne i prateće građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti
3. za smještaj športsko-rekreacijske namjene primjenjuju se uvjeti za ovu namjenu iz članka 28.
4. za ugostiteljsko-turističku namjenu određuje se:
5. da se planira samostojeća izgradnja u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama to jest izvan zahvata,

6. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica to jest od čestica izvan zahvata mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
7. najveća etažna visina građevina može biti $E = Po / Su + Pr + 1kat + Pk$, a za smještajnu građevinu tipa hotel može biti $E = Po / Su + Pr + 2kat + Pk$
8. najviša visina građevina V može iznositi 9,0 m, a za smještajnu građevinu - hotel može iznositi 12,0 m; iznimno visina V može biti i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak i slično) čija funkcija to zahtjeva,
9. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3, osim za kampove; koeficijent izgrađenosti (kig) za kampove je do 0,05 (pomoćne građevine-sanitarije i slično)
10. gustoća kapaciteta zone ne prelazi 100 ležaja/ha,
11. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne namjene; prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% GBP osnovne namjene
12. najmanje 30% površine mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno/uređeno kao parkovno zelenilo),
13. građevna čestica/prostorna cjelina zone ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m
14. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se unutar zahvata na način da se za jednu smještajnu jedinicu (soba, apartman) planira najmanje jedno parkirališno mjesto, a za ostalo sukladno odredbama članka 19., a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse,
15. za određene skupine ugostiteljskih smještajnih jedinica (SJ) proračunski broj kreveta je: za hotele i druge pojedinačne smještajne građevine (2 kreveta/1SJ), turističko naselje (3 kreveta/1SJ), kamp (3 kreveta/1SJ).
16. u sklopu zone ugostiteljsko-turističke namjene, stambena namjena može se planirati samo iznimno za potrebe stanovanja vlasnika/uposlenih djelatnika i to do max 10% GBP osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

Članak 24.

Određuju se uvjeti smještaja i načina gradnje građevina **poslovnih djelatnosti** u sklopu površina **mješovite namjene (oznaka M1 i M2)**:

1. poslovne djelatnosti u sklopu površina mješovite namjene (M1) su kao iz članka 6.
2. poslovne djelatnosti u sklopu površina mješovite namjene (M2) su kao iz članka 7.
3. na građevnoj čestici može se graditi osnovna poslovna građevina te uz istu prateće i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene (građevni kompleks),
4. najmanja veličina građevne čestice je 600 m² a najveća 3000 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1

5. kada je to nužno za poslovnu djelatnost, najveća veličina građevne čestice može biti i veća od 3000 m², do maksimalno 5000 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3 a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1
6. najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,0
7. najveća etažna visina poslovne građevine je $E = Po/Su + Pr + 2kat + Pk$; najviša visina V poslovne građevine može biti 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva
8. najveća visina pratećih i pomoćnih građevina mora biti usklađena s osnovnom poslovnim građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu (to jest ne smije nadvisiti osnovnu poslovnu građevinu)
9. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
10. najmanja udaljenost samostojeće građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
11. u sklopu poslovne izgradnje mogu se kao prateći sadržaji planirati i kompatibilne djelatnosti druge namjene (javne, prometne, komunalne) kao iz članka 6 stavak 2 za izgradnju u sklopu površina M1 odnosno kao iz članka 7. stavak 2 za poslovnu izgradnju u sklopu površina M2 i koje mogu biti do najviše 50% GBP osnovne poslovne namjene
12. stambena namjena može se planirati do max 5% GBP osnovne poslovne namjene
13. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
14. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se sukladno kao određeno u članku 19.
15. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu /ozelenjeno/ hortikulturno uređeno
16. ograda građevne čestice u zoni mješovite namjene M1 može biti najveće visine 2,5 m tako da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,75 m.
17. na građevnoj čestici u zoni mješovite namjene M2 ne mogu se postavljati ulične i ograde prema susjednim međama; građevna čestica poslovne izgradnje u zoni M2 oblikuje se pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (stube, pješačke i kolne rampe i slično), a okoliš postaje javna površina
18. na građevnoj čestici poslovne izgradnje u zoni M1 mogu se uređivati površine športsko-rekreativne namjene to jest otvorena športska igrališta; uz otvorena športska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine.

Za **potencijalno opasne poslovne djelatnosti** koje je moguće planirati u sklopu mješovite namjene M1 (kao određeno člankom 6. stavak 3.) propisuju se i slijedeći posebni uvjeti smještaja:

1. prema susjednoj građevinskoj čestici stambene i javne namjene treba se urediti zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
2. udaljenost građevine (odnosi se i na vanjske prostore za rad) ako služi za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti od građevina na susjednim česticama druge namjene (osim od proizvodnih i poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti) mora biti najmanje 20,0 m,
3. pratećim sadržajima smatraju se kompatibilne poslovne, prometne i komunalne djelatnosti.

Za gradnju građevina **poslovne ugostiteljsko-turističke djelatnosti** tipa hotel, motel, hostel i slično (građevina smještajnog tipa vrste, kategorije i standarda utvrđenog posebnim propisom) određuju se i slijedeći posebni uvjeti smještaja:

1. da gustoća kapaciteta ne prelazi 100 ležaja/ha,
2. pratećim sadržajima smatraju se manji športsko-rekreativni sadržaji (teretana, fitnes, gym, kuglanje, bočanje, bazen, tenis i slično) i uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (uslužni saloni; frizerski, kozmetički, saune, masaže i slično), to jest sadržaji koji su svojom namjenom spojeni sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina; ako se uređuju u zasebnim (pratećim) građevinama najveća etažna visina je $E = Po/Su + Pr + Pk$ odnosno max visina V= 6,0 m; prateći sadržaji mogu biti do 30% GBP,
3. za građevine tipa pension, guest house odnosno manje pojedinačne ugostiteljsko-turističke smještajne građevine koje se grade u sklopu mješovite namjene M1 primjenjuju se uvjeti smještaja i izgradnje kao određeni za individualne stambene građevine.

Članak 25.

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina određuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina **poslovnih djelatnosti** u sklopu površina **posebne namjene- vjerske (oznaka N)** i površina **javne namjene - višenamjenske (D)**:

1. poslovne djelatnosti u sklopu površina posebne namjene N su kao određeno u članku 9. (razgraničeno po dopustivim djelatnostima za zone N1, N2, N3 i N4)
2. poslovne djelatnosti u sklopu površina javne namjene D su kao određeno u članku 8. stavak 4.
3. uvjeti smještaja i načina gradnje građevina poslovnih djelatnosti u sklopu zone N1 su kao određeni za izgradnju manjih građevina u sklopu uređenja parkovnih površina iz članka 48. stavak 2.
4. uvjeti smještaja i načina gradnje građevina poslovnih djelatnosti u sklopu zone N2 su kao određeni za iste građevine u sklopu mješovite namjene M1 iz članka 24.
5. uvjeti smještaja i načina gradnje građevina poslovnih djelatnosti u sklopu zone N3 su kao određeni za iste građevine u sklopu mješovite namjene M2 iz članka 24.

6. uvjeti smještaja i načina gradnje građevina poslovnih djelatnosti u sklopu zone N4 su kao isti određeni za poslovnu namjenu K iz članka 20., osim za ugostiteljsko-turističku djelatnost kada su kao isti određeni za tu djelatnost u sklopu površina mješovite namjene M2 iz članka 24.
7. uvjeti smještaja i načina gradnje građevina poslovnih djelatnosti u sklopu javne namjene D su kao određeni za iste građevine u sklopu mješovite namjene M2 iz članka 24.

Članak 26.

Sukladno utvrđenoj osnovnoj namjeni površina određuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina **poslovnih djelatnosti** u sklopu površina **stambene namjene (oznaka S)**:

1. poslovne djelatnosti u sklopu površina stambene namjene (S) su kao iz članka 5.,
2. kao određeno člankom 5, poslovne djelatnosti mogu se planirati kao osnovna namjena (na zasebnim česticama) do najviše 500 m² GBP;
3. najmanja veličina građevne čestice je 600 m² a najveća 1500 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1,
4. na građevnoj čestici može se graditi osnovna poslovna građevina te uz istu pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne građevine) u funkciji osnovne građevine,
5. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
6. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
7. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno kao određeno u članku 19.,
8. ostali uvjeti smještaja i izgradnje su kao određeni za građevine osnovne stambene namjene (individualne stambene građevine).

2.3.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 27.

Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina za **javnu i društvenu namjenu**:

1. za smještaj sadržaja javne i društvene namjene određene su površine javne namjene D (sve kao određeno u članku 8), površine posebne namjene N (sve kao određeno u članku 9.) i površine mješovito namjene M2 i M1 (sve kao određeno u članku 7. i 6.)
2. javna i društvena namjena može se planirati i u okvirima površina stambene namjene S (kao određeno člankom 5.)
3. površina građevne čestice za javnu i društvenu namjenu utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod

građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine

4. posebno se određuje da je površina građevne čestice za javnu i društvenu namjenu u sklopu površina stambene namjene (S) najviše 1500 m², a max ukupni GBP je 500 m², osim za predškolsku ustanovu
5. na građevnoj čestici za javnu i društvenu namjenu moguće je smjestiti građevinu društvenih djelatnosti i uz nju pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine,
6. da se planira samostojeća izgradnja u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
7. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
8. kig iznosi najviše 0,5 osim za predškolske i školske ustanove koji iznosi najviše 0,3
9. kis iznosi najviše 2,0 osim za predškolske i školske ustanove koji iznosi najviše 1,6
10. najviša etažna visina građevina može biti $E = Po/Su + Pr + 2kat + Pk$ to jest max $V = 12,0$ m, a iznimno više za dijelove građevina (zvonik, dimnjak, vatrogasni toranj i slično) čija funkcija to zahtjeva
11. max etažna visina pomoćnih građevina koje se grade uz osnovnu građevinu je $E = Po/Su + Pr + Pk$ odnosno $V = 6,0$ metara i mora biti usklađena sa osnovnom građevinom to jest ne smije ju nadvisiti
12. u sklopu građevina javne i društvene namjene (izuzev vjerske i obrazovne) mogu se planirati prateći sadržaji
13. prateći sadržaji su kao iz članka 8. stavak 4. i mogu biti do najviše 20% GBP, osim ugostiteljskih koji mogu biti najviše 10 %
14. izuzetno, GBP pratećih športsko-rekreacijskih sadržaja na građevnoj čestici obrazovne i odgojne građevine, zdravstvene građevine, građevine socijalne skrbi i slično sukladno odredbama posebnog propisa, može biti i veći
15. najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji odgojnih i obrazovnih (predškolskih i osnovnoškolskih) građevina, mora biti uređeno kao parkovno zelenilo
16. da se građevna čestica predškolske građevine obvezatno ogradi providnom ogradom do visine od najviše 1,5 m bez detalja koji bi bili opasni po djecu i ljude
17. ako se predškolske ili školske građevine grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih građevina gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine,
18. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m
19. na građevinskoj čestici namijenjenoj za građevine društvenih djelatnosti, odnosno na javnoj

prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim normativima iz članka 19; od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida

20. građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva
21. pri projektiranju građevina preporučuju se slijedeći normativi:

Sadržaj	Bruto površina građevine (m ²)	Površina građevne čestice
Dječji vrtić	3 m ² /djetetu	25-35 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učeniku	30-50 m ² /učeniku
Centar za socijalni rad	-	25-30 m ² /korisniku
Domovi za stare	15 m ² /korisniku	-
Dom umirovljenika	38-42 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Dom zdravlja	15 m ² /stalnom stanovniku	-
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku	-
Za djelatnost društv. i kultur. organizacija	0,20 m ² /stalnom stanovniku	-
Za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² /stalnom stanovniku	-

navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja.

2.4.

Uvjeti smještaja športsko- rekreacijske djelatnosti

Članak 28.

Određuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina za **športsko-rekreacijsku namjenu**:

1. za smještaj sadržaja športsko-rekreacijske namjene određene su površine športsko-rekreacijske namjene R (kao određeno u članku 13.)
2. športsko-rekreacijska namjena može se planirati kao osnovna namjena i u okvirima površina drugih namjena: javne namjene D, posebne namjene N2 i N3, mješovite namjene M1 i M2 i stambene namjene S i to na česticama max veličine 2000 m², a za izgradnju u sklopu stambene namjene S određen je i max GBP 500 m²
3. najmanja površina građevne čestice za športsko-rekreacijsku namjenu je 1000 m²
4. pojedinačni rekreacijski sadržaji - otvorena športska igrališta, mogu se planirati kao osnovna namjena u sklopu uređenja površina drugih namjena na građevnoj čestici manjoj od 1000 m², ali ne manjoj od 500 m² i uz uvjet da je max GBP 150 m² za pomoćne (garderobe, sanitarije) i prateće (manje ugostiteljske) sadržaje; max visina V=6,0 m to jest $E=Po/Su+Pr+Pk$
5. na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi građevine i kompleksi športsko-rekreacijske namjene (mogu se graditi osnovne građevine i uz iste prateće i pomoćne građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti),
6. da se planira samostojeća izgradnja u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
7. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4

8. prateći sadržaji unutar površina športsko-rekreacijske namjene su kao iz članka 13. stavak 2. i mogu biti do najviše 30% GBP,
9. najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine športsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno,
10. najviša visina V športsko-rekreacijskih građevina može biti 12,0 m, odnosno najviša etažna visina $E=Po/Su+Pr+2kat+Pk$, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva
11. najveća visina pomoćnih građevina i građevina za prateće sadržaje ako se grade kao posebne građevine je prizemna, uz mogućnost izgradnje podruma/suterena i potkrovlja; $E=Po/Su+Pr+Pk$ odnosno max visina V je 6,0
12. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
13. se omogućuje smještaj otvorenih športskih igrališta na međama
14. se omogućuje postavljanje providne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta,
15. građevna čestica, odnosno športsko - rekreacijski kompleks mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
16. na građevinskoj čestici, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim normativima iz članka 19; od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.
17. građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

2.5.

Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 29.

Građevina **individualne stambene izgradnje** (individualna stambena građevina) je obiteljska stambena građevina s najviše dvije odvojene stambene jedinice i ukupnog GBP najviše 400 m², te višeobiteljska građevina s najviše četiri stambene jedinice i ukupnog GBP najviše 700 m².

Određuju se sljedeći uvjeti za smještaja i gradnju individualnih stambenih građevina:

1. za smještaj individualnih stambenih građevina određene su površine stambene namjene S i mješovite namjene M1
2. individualne stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine
3. za slobodnostojeću (samostojecu) izgradnju najmanja površina građevne čestice je 300 m² (minimalna širina građevne čestice je 12m), a najveća površina je 1100 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1; najveći je koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,6
4. za poluugrađenu (dvoju) građevinu, najmanja površina građevne čestice je 200 m² (minimalna širina građevne čestice je 10m), a najveća površina je 900 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1; najveći je koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,6
5. za ugrađenu građevinu (skupnu/u nizu), najmanja površina građevne čestice je 125 m² (minimalna širina građevne čestice je 5 m, a maksimalna 10 m), najveća površina građevne čestice je 500 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,2; najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,0
6. na građevnoj čestici individualne stambene građevine mogu se graditi i uređivati prostori za pomoćne i prateće sadržaje
7. pomoćni i prateći sadržaji mogu biti u sklopu osnovne stambene građevine i/ili u zasebnim građevinama uz osnovnu stambenu građevinu
8. pomoćni sadržaji su kao iz članka 3. alineja 4., odnosno što služe redovitoj upotrebi osnovne stambene građevine (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice i drugo)
9. prateći sadržaji na čestici u zoni stambene namjene S su kao iz članka 5. stavak 2. i mogu biti do najviše 20% ukupnog GBP,
10. prateći sadržaji na čestici u zoni mješovite namjene M1 su kao iz članka 6. stavak 2. i mogu biti do najviše 40% ukupnog GBP.
11. pomoćni odnosno prateći sadržaji u zasebnim građevinama mogu se graditi prislonjeni uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojće građevine i na međi kao dvoje

građevine, uz uvjet da je zid prema istoj građevini na susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu

12. posebno se određuje za prateće potencijalno opasne poslovne djelatnosti koje se mogu planirati u sklopu mješovite namjene M1 (kao određeno člankom 6. stavak 3.), da se mogu graditi kao samostojće građevine udaljene od osnovne stambene građevine najmanje 10,0 m; prateća građevina za potencijalno opasne djelatnosti (odnosi se i na vanjske prostore za rad ako služe za obavljanje potencijalno opasne djelatnosti) mora biti udaljena od susjednih čestica najmanje za visinu građevine ali ne manje od 5,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama (osim građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti), najmanje 20,0 m
13. ako je to nužno za prateću djelatnost, veličina građevne čestice za slobodnostojeću izgradnju može biti i veća od prethodno određenih 1100 m² i to najviše 3.000 m² uz max koeficijent izgrađenost 0,3; predmetno se odnosi samo na nedovršene i pretežito nedovršene dijelove naselja (neizgrađeno), kao i na već dovršene i pretežito dovršene dijelove (kod interpolacije/ kod već utvrđene parcelacije)
14. najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina može biti $E = Po / Su + Pr + 2 + Ptk$ (prizemlje i 2 kata, uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja), maksimalna visina može biti $V = 12,0$ metara
15. najveća etažna visina zasebne pomoćne odnosno građevine za prateće sadržaje je $E = Po / Su + Pr + Pk$ (prizemna uz mogućnost podruma/ suterena i potkrovlja) odnosno maksimalna visina $V = 6,0$ m; visina ovih građevina može biti i viša ukoliko to uvjetuje njihova funkcija ali ne smije nadvisiti osnovnu stambenu građevinu
16. minimalno 20% površine građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
17. najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina i dijelova građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m
18. potreban broj PGM određuje se prema kriteriju minimalno 1PGM/1 stan; za druge namjene (prateće poslovne sadržaje) prema posebnim normativima iz članka 19.
19. pomoćna građevina-garaža može se izgraditi i na regulacijskom pravcu ako ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i ako je građevna čestica na strmom terenu, uz uvjet da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da posebnim propisom nije drugačije određeno.
20. postojeći prateći sadržaji koji nisu kompatibilni stanovanju mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

Članak 30.

Građevina višestambene izgradnje (višestambena građevina) je građevina s najmanje pet (5) odvojenih stambenih jedinica.

Određuju se slijedeći uvjeti za smještaj i gradnju višestambenih građevina:

1. za smještaj višestambenih građevina određene su površine mješovite namjene M1 (kao određeno u članku 6.) i mješovite namjene M2 (kao određeno u članku 7.)
2. višestambene građevine mogu se planirati i u sklopu površina posebne namjene N3 (kao određeno u članku 9.);
3. minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², a maksimalna 2000 m²
4. višestambene građevine grade se kao samostojeće građevine
5. na građevnoj čestici mogu se uz osnovnu višestambenu građevinu graditi i uređivati prostori za pomoćne sadržaje (u sklopu osnovne višestambene građevine i/ili u zasebnim građevinama uz osnovnu stambenu građevinu)
6. pomoćni sadržaji su kao iz članka 3. alineja 4., odnosno što služe redovitoj upotrebi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice i drugo)
7. dijelovi višestambene građevine mogu se koristiti za prateće sadržaje
8. prateći sadržaji su kao iz članka 6. stavak 2. odnosno kao iz članka 7 stavak 2 i mogu biti na čestici u zoni mješovite namjene M1 do najviše 40% GBP, a na čestici u zoni mješovite namjene M2 i posebne namjene N3 mogu biti do 50% GBP;
9. na čestici u zoni mješovite namjene M2 prizemna etaža obvezatno se osigurava za prateće sadržaje
10. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3
11. najveći je koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,5
12. na građevnoj čestici višestambene izgradnje ne mogu se postavljati ulične i ograde prema susjednim međama
13. građevna čestica oblikuje se pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (stube, pješčačke i kolne rampe i sl.), a okoliš postaje javna površina
14. najveća etažna visina je $E = Po/Su + Pr + 2kat + Pk$ odnosno najviša visina $V = 14,0$ m za izgradnju u sklopu površina M2
15. najveća etažna visina je $E = Po/Su + Pr + 2kat + Pk$ odnosno najviša visina $V = 12,0$ m za izgradnju u sklopu površina M1 i N3
16. minimalno 20% površine građevinske čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
17. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
18. moguće je i drugačiji odnos građevine prema međi uz uvjet da je međusobna udaljenost građevina jednaka zbroju polovica njihovih visina;

19. potreban broj PGM određuje se prema kriteriju 1PGM/1 stan ili 1 PGM/50 m² GBP, s tim da se uzima onaj kriterij koji osigurava veći broj PGM; za druge namjene (prateće sadržaje) prema posebnim normativima iz članka 19;
20. kod rekonstrukcije, odnosno prenamjene i dogradnje neophodne za funkcioniranje građevine, najveći koeficijent izgrađenosti može biti do max 0,5 pod uvjetom da se rekonstrukcijom, odnosno prenamjenom i dogradnjom ne remeti funkcioniranje postojeće građevine kao i susjednih građevina (da je u skladu sa odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, te da bude oblikovano u skladu s okolinom).

3.

Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 31.

Javnu infrastrukturnu mrežu čine linijske i površinske građevine i uređaji prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i uvjeti gradnje određeni su posebnim propisima.

Sve prometne građevine moraju se planirati, graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i obavezno je zadovoljiti uvjete zakona o njihovom planiranju i građenju.

Kod planiranja i izvođenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

3.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 32.

Na kartografskom prikaz broj 1. Korištenje namjena površina, Planom su sukladno posebnom propisu određene površine željezničke prometne infrastrukture i to za:

- željezničku prugu za regionalni promet R202; Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj
- službeno mjesto na željezničkoj pruzi R202: željeznički kolodvor Ludbreg (oznaka ŽK).

Uvjeti rekonstrukcije i izgradnje željezničke infrastrukture u sklopu ovih površina, određeni su Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (»Narodne novine«, broj 82/13):

- **Pružni pojas;** je pojas kojega čini zemljište ispod željezničke pruge odnosno kolosijeka, između kolosijeka i pokraj krajnjih kolosijeka s obje strane željezničke pruge, na udaljenosti od najmanje 8 m, odnosno najmanje 6 m ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto,

mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor

- **Zaštitni pružni pojas;** je pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor

U pružnom pojasu iz prethodnog stavka mogu se graditi samo željezničke infrastrukturne građevine i postavljati samo željeznička infrastrukturna postrojenja i oprema, a iznimno uz prethodnu suglasnost upravitelja infrastrukture se mogu graditi građevine i postavljati postrojenja i oprema korisnika prijevoza koji su namijenjeni utovaru, pretovaru i istovaru stvari u željezničkom prijevozu.

U zaštitnom pružnom pojasu iz prethodnog stavka mogu se graditi objekti i postrojenja na određenoj udaljenosti od željezničke pruge, ovisno o njihovoj vrsti i namjeni, te saditi drveće, prema posebnim uvjetima koji osiguravaju sigurnost ljudi i prometa. Posebne uvjete u smislu ovoga stavka za gradnje u zaštitnom pružnom pojasu određuje upravitelj infrastrukture (HŽ; Hrvatske željeznice- javno tijelo nadležno za željeznički promet).

Članak 33.

Osim kao određeno prethodnim člankom u sklopu željezničkog kolodvora Ludbreg mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje; poslovne, trgovačke i uslužne, ugostiteljske (uključivo i manje smještajne kapacitete), javna parkirališta i drugi slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni sukladno odredbama posebnog propisa. Uvjeti smještaja i načina gradnje u sklopu površina ŽK Ludbreg su slijedeći:

1. prometna površina željezničkog kolodvora iz kartografskog prikaza određuje površinu zahvata to jest veličinu građevne čestice željezničkog kolodvora
2. na čestici/unutar zahvata mogu se graditi građevine i kompleksi građevina to jest mogu se graditi osnovne prometne građevine i uz iste pomoćne i prateće građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti
3. najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,5
4. najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,5
5. da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
6. najveća etažna visina građevina je $E = P_o / (S_u + P_r + 2k_{at} + P_k)$; najviša visina V može biti 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva
7. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
8. građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

9. na čestici, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta sukladno posebnim propisima; potreban broj parkirališnih mjesta za prateće djelatnosti osigurava se sukladno posebnim normativima iz članka 19.

Članak 34.

Na kartografskom prikazu br.1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Promet, određene su **javne prometne površine za cestovni promet** to jest prometnice osnovne javne ulične mreže, definirane prometnim koridorima za izgradnju i rekonstrukciju prometnice odnosno definirane osima i profilom prometnice.

Unutar koridora prometnice planira se izgradnja/ rekonstrukcija prometnica sukladno Planom definiranom profilu prometnice (na kartografskom prikazu br. 2.1.), što uključuje minimalne standarde za kolni promet (minimalnu širinu kolnika 7,0 m za glavne gradske, 6,0 m za sabirne i 5,5 za ostale ulice) i adekvatno opremanje nogostupima (minimalno obostrano 1,5 m), te sukladno važećim standardima i propisima opremanje prometnice kako će se definirati projektom prometnice (biciklističke trake, zaustavne trake, parkirališne trake, trake za lijeve i desne skretače, trake za javni prijevoz, autobusna stajališta, ugibališta, signalizacija, zeleni pojas).

Kod izrade projekta (izvedbeno-tehnička dokumentacija), moguća su manja odstupanja od elemenata utvrđenih ovim Planom (ako se temeljem projekta prometnice ustanovi potreba prilagođavanja tehničkim uvjetima odnosno uvjetima na terenu).

Članak 35.

Osim kao određeno na kartografskim prikazima za osnovnu javnu uličnu mrežu, propisuju se opći uvjeti rekonstrukcije i izgradnje ulične mreže (i za ulice koje nisu posebno naznačene na kartografskom prikazu; novoplanirane i postojeće):

1. ulice moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5 m (za dvije vozne trake); ulica i koja je sukladno posebnom propisu kategorizirana kao javna državna ili županijska cesta, mora imati najmanju širinu kolnika 6,0 m (za dvije vozne trake); ulica sa jednom voznom trakom i to najmanje širine kolnika 4,5 m (za jednosmjerni promet) može se planirati samo iznimno do najviše 200 m dužine
2. slijepa ulica može biti najviše dužine do 100 m; na završetku slijepe ulice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada
3. uz kolnik ulice treba predvidjeti uređenje nogostupa za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m (obostrano).
4. udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnica ne može biti manja od 4,0 m; udaljenost regulacijskog pravca od osi ulice koja je javna cesta mora biti najmanje 10,0 m za državnu

cestu, 8,0 m za županijsku i 5,0 m za lokalnu cestu

5. izuzetak od navedenog u ovom članku moguć je gdje su elementi postojećih ulica već definirani na način da nije moguće njihovo uređenje kao prethodno navedeno to jest koje se ne mogu rekonstruirati tako da zadovolje kriterije iz ovog članka
6. sve postojeće ulice koje ne mogu zadovoljiti kriterije iz ovog članka moraju se rekonstruirati sukladno zakonskim standardima (minimalno je da zadovolje uvjetima vatrogasnog puta određenog posebnim propisom).

Članak 36.

Način uređenja javnih prometnih površina predviđa u koridorima prometnica sukladno važećim standardima i propisima adekvatno opremanje prometnice; prometne trake (kolne), nogostupi, biciklističke trake, zaustavne trake, parkirališne, trake za lijeve i desne skretače, trake za javni prijevoz, autobusna stajališta, ugibališta, signalizacija, odnosno kako će se definirati projektom prometnice.

Način uređenja javnih prometnih površina predviđa u koridorima prometnica i uređenje zaštitnog zelenila (visokog i niskog; drvoored, zeleni pojas niske vegetacije, travnjak, cvjetnjak) te postavljanje odgovarajuće urbane opreme. Način uređenja javnih prometnih površina omogućuje i postav privremenih građevina (kioska, zaklona, i slično te informativnih i reklamnih punktova, skulptura, fontana i slično).

U koridorima prometnica (u trupu prometnice) osigurava se smještaj i vođenje građevina i instalacija komunalne infrastrukture (telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja). U koridorima prometnica (uz prometnicu) smještavaju se i prometne građevine u funkciji korištenja i održavanja prometnica (benzinske postaje, odlagališta opreme, parkirališta i slično).

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu (Zakon o cestama), potrebno je prethodno zatražiti posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 37.

Javne pješačke i biciklističke staze, mogu se osim u koridorima javnih prometnica, graditi i uređivati i u sklopu drugih površina (površina drugih osnovnih namjena).

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao pješačke ulice, putovi, stube, staze, šetnice, pothodnici, nathodnici, prolazi, i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 4 %.

Uz sve sadržaje (posebno javne) s većim brojem korisnika (posjetilaca/zaposlenika) treba predvidjeti postavu biciklističkih parkirališta.

Članak 38.

Na kartografskom prikazu br.1. Korištenje namjena površina i 2.1. Promet, određena je površina javnog prometnog terminala - **autobusnog kolodvora** Ludbreg (oznaka AK).

Osim građevina i objekata cestovne prometne infrastrukture kao određeno posebnim propisom, u sklopu autobusnog kolodvora Ludbreg mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje; trgovačke i uslužne sadržaji, ugostiteljske (uključivo i manji smještajni kapaciteti), javna parkirališta i druge javne i poslovne sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni sukladno odredbama posebnog propisa. Uvjeti smještaja i načina gradnje u sklopu površine AK Ludbreg su slijedeći:

1. prometna površina autobusnog kolodvora iz kartografskog prikaza određuje površinu zahvata to jest veličinu čestice autobusnog kolodvora
2. na čestici/unutar zahvata mogu se graditi građevine i kompleksi građevina to jest mogu se graditi osnovne građevine i uz iste pomoćne i prateće građevine i uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti
3. najveći koeficijent izgrađenosti čestice (kig) iznosi 0,5
4. najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,5
5. da građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
6. najveća etažna visina građevina je $E = P_o / (S_u + P_r + 2k_{at} + P_k)$; najviša visina V može biti 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva
7. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
8. građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva
9. na čestici, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim propisima; potreban broj parkirališnih mjesta za prateće djelatnosti osigurava se sukladno posebnim normativima iz članka 19.

Članak 39.

Stajališta **javnog prijevoza**, odnosno autobusna stajališta, smještavaju se u koridorima javnih cesta i ulica u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

Članak 40.

Za izgradnju i uređenje **javnih parkirališta i garaža** koji se grade kao osnovne građevine na zasebnoj čestici propisuju se posebni uvjeti:

1. površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta uključivo i manipulativne prostore; koeficijent izgrađenosti (kig) je 1,0,
2. površina čestice javne garaže iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 2000 m²; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5, a najmanji (kig) je 0,1
3. građevina javne garaže bude izgrađena na samostojeći način,
4. najviša visina vijenca građevine javne garaže može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže,
5. krovovi javnih garaža se mogu koristiti za smještaj parkirališnih mjesta,
6. najmanja udaljenost građevina javne garaže od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
7. najmanje 20% površine građevne čestice javne garaže mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno),
8. javne garaže se mogu graditi u sklopu građevina druge namjene (kompatibilne poslovne i javne i društvene namjene) do max 40 % GBP u skladu s uvjetima za građevine osnovne namjene,
9. javna parkirališta se mogu uređivati na ravnim krovovima drugih građevina (kompatibilne poslovne i javne i društvene namjene), ako za to postoje uvjeti,
10. javne garaže ne mogu se graditi u sklopu površina stambene namjene S, a u sklopu parkovnih površina Z i posebne namjene N1 mogu se izvoditi samo kao podzemne sa izgradnjom nadzemnih dijelova kao što su natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, pješački ulazi i izlazi (stubišta) i postrojenja dizala; za nadzemne dijelove maksimalna visina V=6,0 m,
11. od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida,
12. na svakih 50 javnih parkirališnih mjesta potrebno je osigurati 1 parkirališno mjesto za autobus,
13. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

Članak 41.

Izgradnja **benzinskih postaja** s pratećim sadržajima omogućuje se sukladno posebnim propisima i uz suglasnost nadležnih službi u koridoru javnih cesta i treba biti koncipirana tako da:

1. GBP može iznositi najviše 500 m² uključivo i prateće sadržaje; u GBP građevina se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica.
2. etažna visina građevina je prizemna (E=Pr), najveća visina V je 4,5 m, krov može biti izveden kao kosi nagiba do 30° ili ravni.

3. pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije).
4. parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 19 koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.
5. građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

Članak 42.

Osim kao određeni na kartografskom prikazu u sklopu površina prometnog infrastrukturnog sustava, **trgovi i druge veće pješačke površine** mogu se planirati unutar površina određenih za dugu osnovnu namjenu.

Javni trg odnosno javnu pješačku površinu, potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata urbane opreme, javne rasvjete, uređenjem partera, elementima hortikulturnog uređenja i slično. Način uređenja uključuje i postav privremenih građevina (kioska, paviljona, zaklona, terasa ugostiteljskih objekata i sl., informativnih i reklamnih punktova, skulptura, fontana i sl.).

Način uređenja javnog trga uključuje i izgradnju manjih građevina, sanitarno-higijenskog standarda, ugostiteljskih, javnih (informativni centri i slično) i drugih sličnih sadržaja u građevinama najveće etažne visine $E = Po/Su + Pr + Ptk$ odnosno maksimalne visine $V = 5,5$ m.

3.2.

Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 43.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta **elektroničke komunikacijske mreže** tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Razmještaj građevina i objekata telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.2. Promet i telekomunikacije.

Tehničko rješenje telekomunikacijskog sustava očituje se u dogradnji postojeće infrastrukture izvedenu na području; izgradit će se novi dijelovi distributivne telekomunikacijska kanalizacija (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe grada.

DTK mreža podzemnih plastičnih cijevi i montažnih zdenaca za potrebe razvoda i zaštite instalacija TK kabela i kabela TV, izgradit će se sukladno propisima, pravilnicima, uputama i preporukama u pogledu dubine polaganja, osiguravanja propisanih razmaka od drugih instalacija, te osiguranja vertikalnih razmaka kod križanja s drugim instalacijama.

DTK će se izvoditi podzemno u pravilu u koridorima prometnica. Glavni kabeli kroz distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) u pravilu se vode jednostrano ispod pješačkog hodnika, a zdenci će se postavljati na pravcima uvida cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase. Daljni razvod mreže

do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama.

Uz trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava potrebnih građevina i uređaja (male zgrade, vanjski kabinet - ormarić i slično, sve sukladno posebnim stručnim uvjetima za smještaj ove vrste uređaja; za smještaj UPS-a potrebno je osigurati cca 20 m² prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, za smještaj telefonske govornice 1 m²).

Za izgradnju glavnih trasa distributivne telekomunikacijske kabelaške kanalizacije po javnim površinama koriste se cijevi PVC Ø 110, PHED Ø 75 i PEHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa MZD1, MZD2 i MZD3. Dimenzije rova za polaganje cijevi iznose prosječno 0,4x0,8 osim preko kolnika 0,4x0,1,2m. Za odvajanje preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (MZD1E, MZD2E, MZD3E).

Dinamika telekomunikacijskog opremanja područja biti će prilagođena faznosti izgradnje. Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje novoplaniranih građevina na javnu telekomunikacijsku mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije) davati će davatelj javnih komutacijskih usluga (telekomunikacijski operater) na području (nadležan za građenje, održavanje i eksploataciju DTK mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

U svrhu izgradnje pokretne elektroničke komunikacijske mreže utvrđuju se sljedeći uvjeti smještaja:

1. uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva.
2. Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeće prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladan pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa / antenskog prihvaća odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana. U postupku ishođenja lokacijske dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

3. Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa / prihvaća iz prethodne alineje, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup / prihvat ne smije se graditi unutar područja pretežito stambene namjene, osim u slučajevima kada nije moguće odabrati drugu lokaciju radi konfiguracije naselja i tehničkih karakteristika mreža elektroničke komunikacije, a što se dokazuje dokumentacijom iz prethodnog stavka,
 - samostojeći antenski stup / prihvat ne smije se graditi / postavljati na prostorima / građevinama namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje kao i druge građevine koje su na manjoj udaljenosti od 50 metara od tih građevina,
 - ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioriteto odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,
 - poštovati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja,
 - poštovati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
4. za postavljanje na kulturnim dobrima odnosno unutar područja zaštite, potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za zaštitu kulturnih dobara.
5. Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja provedbenog akta, te uz sljedeće uvjete:
- nije dozvoljeno postavljanje rešetkastog, veća samo stupnog nosača,
 - najveća dozvoljena visina nosača može iznositi 1/3 ukupne visine građevine, čija je etažna visina manja ili jednaka E=4, odnosno 5,0 m na građevinama više etažne visine.

Razmještaj jedinica **poštanske mreže** (poštanskih ureda) odnosno ustrojavanje novih određen je posebnim propisima i sukladno potrebama konzuma.

3.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 44.

Razmještaj građevina i objekata **plinoposkrbne mreže** prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža; Plinoposkrba.

U lokalnoj **distributivnoj plinskoj mreži** predviđa se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih građevina i uređaja distribucijskog sustava; planira se daljnje proširenje distributivne mreže koja se opskrbljuje preko primopredajne stanice MRS1 u Kućanu Ludbreškom kapaciteta 5000 Nm³/h plina, p = 3 bara.

U lokalnoj mreži distribucija plina je niskotlačnim plinovodima (NTP) radnog tlaka 3 bara, sa redukcijom tlaka kod potrošača na potreban pritisak (redukcija za manje potrošače kućnim regulatorima na kućnom priključku, a za veće potrošače lokalnim redukcionim stanicama) sukladno uvjetima distributera na području (»Termoplin« d.d., Varaždin).

Razvodi NTP (distribucijskog plinovoda) u pravilu se polažu u koridorima prometnica. NTP će se polagati podzemno na dubini s nadslojem minimalno 1 metar. Širina rova je 50 cm. Preferira se izvedba NTP od polietilenskih cijevi i fitinga kvalitete PE 100 klasa SDR11. Sva horizontalna i vertikalna skretanja plinovoda treba projektirati tako da se koriste standardna koljena od 30°, 45° i 90°, odnosno kada je moguće savijanjem cijevi u dopuštenim granicama. Minimalna sigurnosna udaljenost od objekta za NTP je 1 metar. Sve mjere zaštite i u odnosu na druge podzemne instalacije trebaju biti u skladu s propisima i uz suglasnost vlasnika druge instalacije. Na visini cca 50 cm iznad plašta cijevi treba obavezno postaviti plastičnu traku za obilježavanje plinovoda (žute boje i mora sadržavati tekst koji upućuje na prisustvo plinovoda).

Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje građevina na javnu distributivnu mrežu (za izgradnju privodne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) davati će distributer. Dubina polaganja NTP plinovoda za kućne priključke nije manja od 80 cm, širina rova je 30 cm.

Područjem prolazi dio sustava državnih **magistralnog plinovoda** i to MP Budrovac - Varaždin 1 (DN 300, p=50 bara) i MP Ludbreg - Koprivnica (DN 500, p=50 bara). Sukladno razvojnim programima državnog transportnog plinskog sustava planira se izgradnja još jednog magistralnog plinovoda u koridoru postojećih.

Sukladno posebnom propisu utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda (i kao označeno na kartografskom prikazu 3):

- 30 m od osi plinovoda; zaštitni pojas naseljenih zgrada u kojem se ne dozvoljava izgradnja novih građevina,
- 200 m od osi plinovoda u kojem gustoća izgrađenosti utječe na proračun sigurnosti plinovoda,

a unutar ovih koridora mogući su zahvati u prostoru uz prethodnu suglasnost i određene posebne uvjete od strane tijela nadležnog za taj plinovod.

Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

Trase i lokacije uređaja plinoopskrbne mreže određene ovim Planom su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

Članak 45.

Razmještaj građevina i objekata **elektroenergetske mreže** prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža; Elektroopskrba.

Objekti i uređaji 35 kV naponskog nivoa na području obuhvata plana su su TS 35//10 kV Ludbreg te dalekovodi 35 DkV TS Ludbreg - TS Selnik i 35 DkV TS Ludbreg-TS Rasinja.

Planom se sukladno posebnom propisu osigurava zaštitni koridor 35 kV dalekovoda u širini 50 m (25 m obostrano od osi dalekovoda, kao označeno na kartografskom prikazu broj 3) i korištenje i uređenje prostora unutar ovog koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima upravitelja infrastrukture (za sve zahvate i izgradnju potrebno je ishoditi uvjete distributera HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., »Elektra« Koprivnica).

Elektroopskrba unutar obuhvaćenog prostora predviđa se dogradnjom postojeće srednjenaponske (10/20 kV) mreže izvedene na području sukladno uvjetima distributera (HEP ODS d.o.o., »Elektra« Koprivnica). Sva srednjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon.

Za napajanje potrošača obuhvaćenog područja u funkciji je 25 transformatorskih stanica 10(20)/04 kV i planira se izgradnja još:

- dvije (razvojnim planovima HEP ODS d.o.o., »Elektra Koprivnica«) i
- jedanaest (ovim planom).

Planirane (nove) transformatorske stanice raspoređene su (locirane) u centrima konzumnih područja uz javnu prometne površine (ova osnovna mreža iz idejnog rješenja nadograđivati će se sukladno stvarnim potrebama korisnika odnosno sukladno budućim realizacijama na području).

Sve nove transformatorske stanice biti će tipske betonske predfabricirane izvedbe sa instaliranim transformacijama 1x1000 kVA odnosno 2x1000 kVA koje koristi distributer na području - HEP ODS d.o.o. Elektra Koprivnica. Trafostanice će se napajati kabelskom 20 kV mrežom koja će međusobno povezivati transformatorske stanice po principu ulaz/izlaz.

Sve nove transformatorske stanice, do uvođenja srednjenaponske mreže na 20 kV napon, treba planirati za transformaciju 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV. Sve postojeće 10 kV trafostanice treba prilagoditi za 20 kV napon (izmjenom opreme/ rekonstrukcijom/ izgradnjom zamjenske).

Za smještaj novih transformatorskih stanica osiguravaju se prostori minimalne površine 49m² (7x7m) za 2x1000 kVA odnosno 35m² (5x7m) za 1x1000 kVA uz uvjet da je objektima osiguran pristupni put. Trafostanice se mogu planirati kao osnovna namjena na zasebnoj parceli ili kao prateća građevina na parceli druge namjene i najmanja udaljenost građevine trafostanice od regulacijskog pravca i susjedne međe je 1,0 m, a mogu se graditi i u sklopu drugih građevina.

Pristup trafostanicama mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

Svi vodovi elektroopskrbne mreže (10 (20)kV i 0,4 kV) biti će u kabelskoj izvedbi (podzemno) i ugrađivati će se tipski kabeli koje koristi distributer na

području (HEP ODS d.o.o. Elektra Koprivnica) u svojoj distributivnoj mreži. Kabele treba izvoditi u koridorima prometnica, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema uvjetima distributera.

Dionice postojećih kabela 10 kV potrebno je zamijeniti novim kabelima 20 kV do prelaska elektroenergetske mreže HEP ODS d.o.o. »Elektra« Koprivnica na pogon s 20 kV. Sve postojeće zračne vodove na potezima na kojima se planira nova izgradnja potrebno je kablirati.

Javna rasvjeta rješavati će se zasebnim projektom (isti će definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova, armatura i žarulja, njihov razmještaj u prostoru, te traženi nivo osvijetljenosti). Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete (koji se smještavaju uz trafostanicu). Pojni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu će pratiti liniju postavljanja stupova električne rasvjete, a sve u zonama infrastrukturnih instalacija. Trase polaganja kabela javne rasvjete mogu se koristiti i za polaganje kabela napajanja reklamnih panoa.

Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbnu mreže te uvjete za izgradnju priključka na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će distributer (HEP ODS d.o.o. Elektra Koprivnica) na zahtjev investitora tj. korisnika.

Trase i lokacije uređaja elektroopskrbne mreže u ovom Planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Osnovna mreža elektroenergetskih građevina i objekata iz ovog Plana može se nadograđivati sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije Plana.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa.

Članak 45a.

Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je:

- na krovovima građevina svih namjena,
- na terenu građevinskih čestica komunalno-servisne i gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) namjene,
- na terenu građevinskih čestica stambene i mješovite namjene,
- na nadstrešnicama javnih parkirališnih površina.

Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana.

Ukoliko je površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje se postavljaju na teren građevinskih čestica manja od 15 m², ne uračunava se u izgrađenost čestice.

Solarne kolektore i fotonaponske ćelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

Članak 46.

Razmještaj građevina i objekata **vodoopskrbe** prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.5. Komunalna infrastrukturna mreža; Vodoopskrba.

Planska određenja vodoopkrbnog sustava na području predviđaju rekonstrukciju i izgradnju vodoopkrbne mreže u cilju opskrbe vodom (za piće i sanitarne namjene, za potrebe tehnoloških procesa i za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće).

Snabdijevanje vodom osigurava se iz regionalnog vodovoda Varaždin (dovodni cjevovod Ø 250 mm) preko vodospreme Ludbreg (V=500m³ PR=214 mm) na koju je spojena distribucijska vodoopkrbna mreža obuhvaćenog područja. Glavni vodovi distribucijske mreže Ø 200 mm snabdijevaju razvodnu mrežu od cjevovoda promjera Ø 150 mm, Ø 100mm i manjih ogranaka.

Postojeći vodoopkrbni sustav izveden na području dograditi će se novim dijelovima vodoopkrbne mreže sukladno potrebama nove gradnje i prema uvjetima distributera na području (Komunalno poduzeće Varkom d.o.o. iz Varaždina).

Glavni vodovi vodovodne mreže (kao iz kartografskog prikaza) planiraju se izvesti (podzemno) u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø200mm, Ø150mm i Ø100mm od lijevanoželjeznih cijevi nodularnog lijeva. Daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika i sukladno uvjetima distributera (cjevovode prema objektima treba izvesti od pocinčanih cijevi prema proračunu za svaki objekt).

Za orijentaciono dimenzioniranje potrebnih promjera cjevovoda može se usvojiti specifična potrošnja od 180 l/dan po stanovniku (uključuje i malu privredu i servise). Za vodoopskrbu u industriji treba uzeti specifičnu potrošnju vode 0,5l/sek/ha. Za protupožarnu zaštitu treba uzeti količinu q=10 l/sek to jest za jedan požar za gradsko naselje od 5000 stanovnika.

Razvod hidrantske mreže planira se sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 8/06). Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže Ø200mm, Ø150mm i Ø100mm uz obaveznu ugradbu zasuna. Hidrante će se izvesti od lijevano željeznih cijevi Ø80 mm kao nadzemni (samo iznimno podzemni), na međusobnoj udaljenosti maksimalno do 150 metara, a iznimno u dijelovima sa samostojećom obiteljskom izgradnjom udaljenost između dva vanjska hidranta može biti i veća ali ne veća od 300 m.

Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranata.

Vodovodne cijevi treba polagati sukladno pravilima struke kako ne bih došlo do smrzavanja ili oštećenja cijevi uslijed vanjskog opterećenja (dubina i širina rova će se odrediti detaljnom projektnom dokumentacijom).

Posteljica za polaganje cijevi treba biti pješčana debljine 10 cm, a zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi također pješčano. Ukoliko se cjevovodi polažu u trupu prometnice (kolnik ili bankina) zatrpavanje ostatka rova treba biti zamjenskim materijalom (šljunak, drobljenac) uz propisanu zbijenost i prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća koje se bavi upravljanjem pojedine prometnice.

Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja vodo-vodne mreže određene u ovom Planu razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, moguće su određene izmjene radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu (moguće je izmještanje i nadopunjavanje mreže u skladu s utvrđenim potrebama). Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

Članak 47.

Razmještaj građevina i objekata sustava **odvodnje otpadnih voda** prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.6. Komunalna infrastrukturna mreža; Odvodnja.

Planska određenja sustava odvodnje na području predviđaju rekonstrukciju i izgradnju Studiji izvedivosti projekta aglomeracije Ludbreg (radna verzija, lipanj 2014.).

Sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda (tzv. Sustav aglomeracije Ludbreg iz Studije (osim Ludbrega uključuje i naselja Sigetec Ludbreški, Slokovec, Apatija, Poljanec, Hrastovsko, Kućan Ludbreški, Globočec Ludbreški, Čukovec, Bolfan i Vinogradi Ludbreški) sa izgradnjom novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3: stupnja pročišćavanja kapaciteta 10.250 ES-a. Prijemnik otpadnih voda je Bednja, prema Državnom planu zaštite voda svrstana u II. Kategoriju s potrebnim stupnjem pročišćavanja I+II.

Postojeći sustav odvodnje izgrađen na području kao sustav mješovitog tipa, rekonstruirati će se i dograđivati sukladno potrebama novih namjena i prema uvjetima upravitelja infrastrukture. Otpadne vode odvoditi će se do centralnog uređaja za pročišćavanje na lokaciji koja je rezervirana Planom (lokacija je određena na kartografskom prikazu broj 2.3. to jest planira se u sklopu površine poslovne komunalno-servisne namjene oznake K3₂ iz kartografskog prikaza broj 1 i kao iz članka 11), a karakteristike uređaja definirati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom.

Glavni kolektori planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø250mm, Ø300mm, Ø350mm i Ø400mm, a daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se sukladno uvjetima nadležnog poduzeća. Predviđeni su kolektori s gravitacijskim režimom tečenja s pojedinačnim tlačnim dionicama na mjestima gdje nije moguće gravitacijsko tečenje. Predviđa se upotreba kanalizacijskih cijevi od plastičnih materijala (PVC, PP, PEHD, GRP i slično), a moguća i drugih (keramika). Kolektori moraju biti strogo vodonepropusni izvedeni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito sa propisnim revizionim oknima za čišćenje i održavanje kanala. I ulični slivnici moraju imati propisne taložnike koji će spriječiti unošenje isparanog materijala u kanalizaciju.

Revizijska i prekidna okna kolektora smještena su na mjestima loma trasa, promjena smjera, promjena uzdužnih padova kanala te savladavanja većih dubina i visinskih razlika niveleta kanala (uz propisane dopuštene padove kanala i brzine toka vode) odnosno svakih 30 do 50 metara a po potrebi i nešto više metara (60-70 m).

Gospodarski subjekti obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prije upuštanja u zajednički kanalizacijski sustav (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, »Narodne novine«, broj 87/10). Kod gospodarskih objekata s većim količinama otpadnih voda, bilo sanitarnih bilo tehnoloških, moguća je individualna izgradnja odgovarajućih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s važećom zakonskom regulativom. Sve oborinske vode sa manipulativnih dvorišta prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročistiti korisnik na vlastitoj parceli.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja (ne preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju).

Trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja mreže odvodnje otpadnih voda u ovom planu određene su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom dokumentacijom. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i profili cjevovoda i lokacije uređaja koji su određeni ovim planom mogu se mijenjati i nadopunjavati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje otpadnih voda obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon pred-

tretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (»Narodne novine«, broj 87/10) koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, treba ispuštati u vodonepropusne sabirne jame koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću. Nakon izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.

Ne dozvoljava se priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ukoliko ista nije priključena na uređaj za pročišćavanje u funkciji. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je odgo-varajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovišta građevina mogu se ispuštati neposredno u teren vlastite čestice.

Ukoliko je izgrađen razdjelni sustav odvodnje (posebno oborinska i posebno fekalna kanalizacija), izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

Do izgradnje javne kanalizacije s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (»Narodne novine«, broj 87/10). Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine, a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

4.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 48.

Javne parkovne površine (oznaka Z1 iz kartografskog prikaza broj 1 i kao iz članka 14) su površine koje se prvenstveno uređuju planski raspoređenom vegetacijom. U sklopu javnih parkovnih površina omogućava se smještaj: pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, dječjih igrališta i odmorišta, sportskih otvorenih igrališta do 200 m² površine (mini golf, stolni tenis, boćalište, viseća kuglana, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i slično), višenamjenskih parkovnih objekata; paviljoni, zakloni i slično, te drugih elementa parkovne i urbane opreme, skulptura, fontana i slično, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

Način uređenja javnog parka uključuje i izgradnju manjih građevina (najveće etažne visine $E = P_o / Su + Pr + Ptk$, najveće visina $V = 5,5$ m, najvećeg GBP 100m²) i to građevina sanitarno-higijenskog standarda,

objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa), građevina u funkciji održavanja parka (spremišta, garderobe i slično), manjih ugostiteljskih sadržaja, kioska, komunalnih i infrastrukturnih građevina, tako da ukupni GBP građevina i objekata ne prelazi 10% površine zahvata to jest površine javnog parka. Posebno se određuje za javnu parkovnu površinu Z1 uz groblje da se u dijelu (do maksimalno 50%) može uređivati kao javno parkiralište.

U sklopu javnih **zaštitnih zelenih površina** (oznaka Z iz kartografskog prikaza broj 1 i kao iz članka 14.) omogućava se smještaj kolnih i pješačkih putova, biciklističkih staza, dječjih igrališta i odmorišta, rekreacijskih površina i igrališta, objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa), komunalnih infrastrukturnih građevina i javnih parkirališnih površina.

Za sve zahvate u zaštitnom zelenom pojasu uz rijeku Bednju potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne službe Hrvatskih voda (kao određeno u članku 57.) i Uprave za zaštitu prirodne baštine (kao određeno u članku 54.). Za uređenje zaštitne zelene površine koja je određena kao osobito vrijedan prirodni predjel šuma Lasno, uvjeti uređenja su određeni u članku 50.

Za uređenje javnih zelenih površina izrađivati će se projekti uređenja odnosno projekti hortikulturnog uređenja. Za zelene površine u koridorima prometnica, projekt hortikulturnog uređenja izraditi će se u sklopu projekta prometnice.

5.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 49.

Briše se

Članak 50.

Planom je (kao određeno PPUG-om), kao **osobito vrijedan predjel** - prirodni krajobraz identificirano **područje šume Lasno** (kao označeno na kartografskom prikazu broj 3) i za koje se u dijelu unutar obuhvata Plana osigurava zaštita od bitne promjene vrijednosti. Mjere zaštite pretpostavljaju očuvanje postojećeg režima korištenja i estetskih vrijednosti to jest zaštitu od prenamjene zabranom izgradnje osim izuzetno građevina za potrebe gospodarenja šumama i infrastrukturnih građevina i uređaja. Uređenje kao zaštitne zelene površine pretpostavlja samo uređenje pješačke staze/biciklističke staze.

Članak 51.

Prema rješenju Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, u sustavu zaštite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (»Narodne novine«, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13), određuje se status kulturnog dobra za **Kulturno-povijesnu cjelinu Ludbreg i arheološku cjelinu Ilovia** prostorne međe kao određeno na

kartografskom prikazu br. 3 (status zaštite: zaštićeno kulturno dobro **Z-5721**). Na predmetno kulturno dobro primjenjuje se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao i svi propisi koji se odnose na kulturno dobro.

U svrhu provođenja mjera zaštite Kulturno-povijesne cjeline Ludbreg i arheološke cjeline lovia, unutar utvrđenih prostornih međa uspostavljaju se zone (kao razgraničeno na kartografskom prikazu br. 3):

- **Zona A** je zona cjelovite zaštite povijesnih struktura i obuhvaća očuvane i osobito vrijedne elemente povijesne strukture grada i određena je za prostorne cjeline zaštićenih kulturnih dobara:
 1. Župna crkva Presvetog Trojstva sa cinktorom (graditeljski sklop - sakralni, na k.č. 1379 k.o. Ludbreg; status kulturnog dobra: zaštićeno, Z-1087) i
 2. Dvorac Batthyany sa gospodarskim građevinama i neposrednim okolišem, (graditeljski sklop - civilni na k.č. 1290, 1291, 1294, 1291, 1287 k.o. Ludbreg, status kulturnog dobra: zaštićeno, Z-1238)

Sustav mjera zaštite u zoni A propisuje cjelovitu zaštitu kulturno povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja. Prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

- **Zona B** je zona djelomične zaštite povijesnih struktura i obuhvaća dio centra Ludbrega sa očuvanom povijesnom građevinskom strukturom grada. U zoni B uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina te drugih vrijednosti važnih za cjelovitost kulturno - povijesne cjeline, prije svega oblika građevina i sklopova te njihovih gabarita. Na području ove zone uvjetuju se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.
- **Zona C** je zona ambijentalne zaštite i obuhvaća dio kulturno- povijesne cjeline Ludbrega, koja se sastoji od pretežno izgrađenih prostora s prorijeđenim povijesnim strukturama te prostora koji je očuvao povijesnu matricu bez značajnijih primjera povijesne izgradnje, kao i očuvanje vizura na prilazima centru Ludbrega. Ti prostori u svojoj strukturi i gabaritima osiguravaju kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju vrijednosti povijesnih struktura (u zonama A i B). U zoni C prihvatljive su metode rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih struktura uz uvjet očuvanja bitnih ambijentalnih karakteristika kulturno povijesne cjeline.

- **Arheološka zona** obuhvaća dijelove povijesne cjeline Ludbrega na kojem se prostirao antički grad lovia. Na području arheološke zone potrebno je provesti prethodno arheološko istraživanje prije bilo kakvih zemljanih radova. Arheološka istraživanja i iskapanja nalaza na području arheološke zone dopuštena su samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnom muzeju. Ako se prilikom dopuštenih radova na područja arheološke zone nađu ostaci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.

Za sve zahvate unutar **Kulturno-povijesne cjeline Ludbreg i arheološke cjeline lovia** potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete odnosno prethodno odobrenje Uprave za zaštitu kulturne baštine. Ovim posebnim uvjetima mogu se odrediti i prethodna arheološka istraživanja i konzervatorski ili arheološki nadzor izvođenja radova.

Konzervatorskim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine (iz prethodnog stavka), mogu se odrediti drugačiji uvjeti od propisanih općim i posebnim lokacijskim uvjetima za smještaj građevina i uređenje prostora.

Članak 52.

U sustavu zaštite kulturnih dobara, identificirana su i **pojedinačna** zaštićena kulturna dobra (status kulturnog dobra: Z- zaštićeno i P- preventivno zaštićeno) i kulturna dobra u prijedlogu za zaštitu (status kulturnog dobra: PZ- u prijedlogu za zaštitu), te su evidentirana lokalna kulturna dobra za valorizaciju u sustavu zaštite (status kulturnog dobra: E- evidentirano) i to slijedeća (kao označena na kartografskom prikazu br.3):

1. memorijalna građevina - Memorijalno područje židovskog groblja (status; zaštićeno kulturno dobro Z-4665)
2. civilna građevina - Kuća Agroludbreg (na k.č 1493/1 k.o. Ludbreg, status: P-905 preventivna zaštita)
3. civilna građevina - Kurija župnog dvora (na k.č. 1330 k.o. Ludbreg; status: PZ u prijedlogu za zaštitu)
4. civilna građevina - Gostionica/hotel (na k.č 1377 i 1378 k.o. Ludbreg, status: PZ u prijedlogu za zaštitu)
5. civilna građevina - Kuća javnog bilježnika (na k.č 1506 k.o. Ludbreg, status: PZ u prijedlogu za zaštitu)
6. civilna građevina - Ljekarna (na k.č 1315/4 k.o. Ludbreg, status: PZ u prijedlogu za zaštitu)
7. sakralna građevina Kapela žalosne gospe (na k.č. 1847 k.o. Ludbreg, status: PZ zaštićeno kulturno dobro Z-3437)
8. Graditeljski sklop-gospodarski - Stari mlin na k.č. 1765, 1805, 2692 k.o. Ludbreg, status: PZ u prijedlogu za zaštitu)
9. memorijalna građevina - Groblje (status; E evidentirano)
10. civilna građevina - Željeznička postaja, status (status; E evidentirano)

11. graditeljski sklop - Trg Svetog Trojstva br. 2,3,4,5 i 25,26,27 (status; E evidentirano)
12. graditeljski sklop - Ulica Petra Zrinskog br. 2 - 11 (status; E evidentirano)
13. arheološki lokalitet u Ulici Petra Zrinskog 2 (status; Z zaštićeno)
14. arheološki lokalitet **Štuk, Sigetec** (status; Z zaštićeno)
15. arheološki lokalitet u Koprivničkoj ulici (status; E evidentirano)
16. arheološki lokalitet Loke Kroglice, Sigetec (status; E evidentirano)
17. arheološki lokalitet Sigetec (status; E evidentirano).

Članak 53.

Za sve zahvate na **zaštićenim (Z) i preventivno zaštićenim (P)** kulturnim dobrima i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, potrebno je ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine (konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje). Konzervatorske uvjete je potrebno zatražiti i za sve radove u njihovoj neposrednoj okolini kako bi se izbjegli prostorni konflikti i situacije koje narušavaju integritet kulturnog dobra.

Za kulturna dobra koja su u **prijedlogu za zaštitu (PZ)**, do proglašenja zaštite, za zahvate na kulturnim dobrima kao i za zahvate u njihovom neposrednom okolišu koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za sva **evidentirana** kulturna dobra (E), predviđa se daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi te utvrđivanje prijedloga za zaštitu. Određuje se da je za sve zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima potrebno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine to jest ishoditi prethodno odobrenje.

Ukoliko se pri izvođenju zahvata naiđe na predmete ili **nalaze arheološkog i povijesnog značaja**, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine, kako bi se (sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

Članak 54.

Planom su (kao iz Konzervatorske studije Ludbrega), evidentirana i **područja određenog režima zaštite** i to (kao označeno na kartografskom prikazu broj 3):

- Kontaktna zona zaštićene Urbanističke i arheološke cjeline Ludbreg te
- područja krajobraznih vrijednosti »Rijeka Bednja« i »Kultivirani krajolik Ribnjaci«,

a mjere zaštite određuju da se zahvati i drugi radovi mogu poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela Grada Ludbrega uz suradnju nadležne Uprave za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

6.

Postupanje s otpadom

Članak 55.

Sukladno Planu gospodarenja otpadom Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 52/14). Planom su osigurani prostorni preduvjeti za prenamjenu postojećeg odlagališta otpada »Meka« u pretovarnu stanicu i reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, reciklažno dvorište za građevni otpad te prostor za zbrinjavanje bio razgradivog otpada - kompostana.

U tu svrhu Planom je posebno određena površina poslovnih komunalno-servisnih namjena (oznaka K3-1 - reciklažno dvorište i K3-3 - kompostana iz kartografskog prikaza broj 1 i kao iz članka 11) u sklopu koje se planira smještaj i uređenje planiranih građevina i uređaja za gospodarenje otpadom iz prethodnog članka.

Članak 56.

S otpadom se postupa u skladu sa uspostavljenim sustavom gospodarenja otpadom. Na čitavom području Plana potrebno je organizirati sistem prikupljanja i odvoženja otpada, to jest potrebno je osigurati prostore za organizirano prikupljanje otpada i adekvatno ih opremiti. Uvjete će odrediti nadležno komunalno poduzeće.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provesti s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad i drugo).

Prikupljanje otpada predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima za otpad ili kontejnerima s poklopcem, a za smještaj kojih je potrebno osigurati odgovarajući prostor - tzv. reciklažni otoci tako da je omogućen pristup komunalnom vozilu, te da se ne ometa promet. Za odvojeno prikupljanje otpada jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.

Ukoliko se sukladno količinama otpada koji nastaje ustanovi potreba, mogu se sukladno posebno propisanom važećem zakonskom regulativom planirati manja reciklažna dvorišta u sklopu površina određenim za gospodarsku namjenu (oznaka I).

7.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 57.

Planom se utvrđuju interesi koji se na području obuhvata trebaju ostvariti s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kroz prvenstveno primjenu i provedbu posebno ustanovljanih uvjeta i mjera za planiranje, građenje i korištenja građevina. Posebnim uvjetima i mjerama određena je maksimalna dopustiva razina djelovanja na okoliš i utvrđuju se u cilju zaštite prostora i korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja:

- Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine«, broj 130/11, 47/14). Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih

vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine«, broj 117/12), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (»Narodne novine«, broj 117/12).

- Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine«, broj 30/09, 55/13, 153/13) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine«, broj 145/04).
- Mjere sprječavanja negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor pretpostavljaju praćenje stanja okoliša, te stalnu kontrolu vrste, količine i sastava otpada i kontrolu stanja uređaja i opreme, te sustava zaštite. Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne subjekte u pogledu negativnih utjecaja u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.
- Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati gospodarske namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju. Isključuje se mogućnost smještaja gospodarskih građevina koje se nalaze na popisu zahvata koji je sastavni dio Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (»Narodne novine«, broj 64/08, 67/09).
- Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama (»Narodne novine«, broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14). Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim Zakonom i posebnim propisima u segmentu.
- Vodne površine i vodno dobro (iz Zakona o vodama) treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Planom je sukladno posebnim propisima određen i koridor vodotoka Bednje i to koridor širine 62,0 m za korito rijeke i neuređeni inundacijski pojas (od RKM 7+000 do RKM 17+100). Za sve zahvate posebne vodoprivredne uvjete propisat će javno tijelo Hrvatske vode.

8.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 58.

Sukladno posebnim zakonskim propisima:

1. Zakon o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine«, broj 174/04, 79/07 i 38/09 i 127/10),
2. Zakon o policiji (»Narodne novine«, broj 34/11 i 130/12),
3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine«, broj 29/83, 36/85, 42/86),
4. Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (»Narodne novine«, broj 53/91), te

5. Pravilnik o uzbunjivanju stanovništva (»Narodne novine«, broj 47/06 i 110/11).

u nastavku se propisuju slijedeće mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 59.

Temeljem Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15), a sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine«, broj 30/14 i 67/14), utvrđuju se i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Članak 60.

Mjere **zaštite od poplava** predviđaju izvođenje zahvata uređenja režima voda sukladno posebnim propisima. Planskim mjerama, zona plavljenja rijeke Bednje (dio uz prijelaz državne ceste D2, što je označeno na kartografskom prikazu broj 3) određena je kao negradiva površina.

Članak 61.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima ze VII seizmičku zonu (kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost ili protupotresno inženjerstvo sukladno posebnim propisima u segmentu).

Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Stoga, kod izgradnje novih dijelova naselja gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

Članak 62.

Na pretežito **nestabilnim područjima - klizištima** (inženjersko-geološka obilježja) gdje se planira intenzivnija izgradnja potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja. Na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha.

Članak 63.

U blizini lokacija gdje se **proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima** ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona).

Princip zoniranja naselja treba primjenjivati i u svrhu izdvajanja industrijskih pogona od stambenih zona, kako bi se potencijalne industrijske (tehničko-tehnološke) nesreće prostorno ograničile.

Članak 64.

Izvor mogućih tehnoloških nesreća na području je i pokretni - **transport opasnih tvari prometnicama**. Tehničko tehnološke nesreće moguće su na cestovnim koridorima kojima se prevoze opasne tvari.

Preventivne prostorno-planske mjere za sprečavanje posljedica nesreća pri transportu opasnih tvari prometnicama provode se određivanjem odgovarajućih koridora za prometnice prema njihovom razvrstavanju.

Radi zaštite stanovništva koje živi uz prometnice treba ograničiti razvoj naselja uz državnu cestu D2 i željezničku prugu po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i sl.).

Unutar neizgrađenih dijelova zona koje su u kontaktu s navedenim prometnicama određuju se zaštitne zelene površine poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora, što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1.

Članak 65.

U svrhu **sprječavanja širenja požara** na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Iznimno od prethodnog stavka, građevine u kojima se obavlja skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.

Radi omogućavanja gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina, građevina mora imati evakuacijski put koji je posebno projektiran i izveden te koji vodi od bilo koje točke u građevini do vanjskog prostora ili sigurnog prostora u građevini, čije značajke (otpornost i reakcija na požar, širina, visina, označavanje, protupanična rasvjeta i dr.) omogućuju da osobe zatečene u požaru mogu sigurno (samostalno ili uz pomoć spasitelja) napustiti građevinu.

Sukladno posebnom propisu, potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na građevinama i u prostorima u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Kod projektiranja građevina moraju se pridržavati propisi, tehnički normativi, norme i upute proizvođača za postrojenja, uređaje i instalacije električne, plinske, ventilacijske i druge namjene, dimnjaka i ložišta, kao i druge uređaje i instalacije, koji mogu prouzročiti nastajanje i širenje požara.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u svezi građevinske zaštite od požara), projektant može primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

Mjere zaštite od požara tijekom zahvata u prostoru obvezatno se provode u skladu s odredbama slijedećih posebnih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara (»Narodne novine«, broj 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine«, broj 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (»Narodne novine«, broj 178/04, 109/07 i 67/08 i 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine«, broj 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (»Narodne novine«, broj 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (»Narodne novine«, broj 117/07),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine«, broj 8/06),
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (»Narodne novine«, broj 35/94),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (»Narodne novine«, broj 93/98, 116/07 i 141/08),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (»Narodne novine«, broj 100/99),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (»Narodne novine«, broj 93/08),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (»Narodne novine«, broj 26/09),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (»Narodne novine«, broj 26/03),

- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (»Narodne novine«, broj 146/05),
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (»Narodne novine«, broj 115/11),
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara.

Članak 66.

Mjere sklanjanja stanovništva prema zakonskim odredbama temelje se na zahtjevima zaštite i spašavanja iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/15). Kako navedenom Procjenom ugroženosti nisu određene mjere sklanjanja stanovništva, ovim Planom se ne određuju lokacije za smještaj skloništa.

Kao površine za evakuaciju, a zavisno od vrste potrebitog sklanjanja, predviđaju se uređene zelene površine i prostori sportskih igrališta.

Postojeće javno sklonište koje je označeno na kartografskom prikazu broj 4. potrebno je održavati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SI 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (»Narodne novine«, broj 53/91).

9.

Mjere provedbe plana

Članak 67.

Obzirom na izgrađenost prostora, te uvjete i način uređenja pojedinih površina predviđena je primjena oblika korištenja, odnosno intervencija u prostoru grupiranih prema njihovoj pretežnosti i to:

- Dovršeni dio naselja - Kulturno-povijesna cjelina Ludbreg
- Dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi naselja
- Pretežito nedovršeni i nedovršeni dijelovi naselja (djelomično izgrađeni i neizgrađeni prostori)

Navedene prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu broj 4. »Uvjeti i načini gradnje«, a u nastavku se za njih propisuju mjere provedbe plana.

Na istom kartografskom prikazu su prostori detaljnijih prostornih planova koji ostaju na snazi, planovi i dijelovi planova koji se stavljaju van snage te prostor sanacije za koji vrijede posebni uvjeti.

9.1. Oblici korištenja i način izgradnje

Članak 67a.

Dovršeni dio naselja - Kulturno-povijesna cjelina Ludbreg

- zaštita, održavanje, uređivanje i revitalizacija:
 - Zaštita povijesnih i ambijentalnih vrijednosti urbanog prostora

- Svaka intervencija u treba biti u cilju čuvanja, zaštite i uređivanja vrijednosti graditeljske cjeline i posebno vrijednih nepokretnih kulturnih dobara i u suglasnosti s nadležnom Upravom za zaštitu spomenika kulture bez obzira radi li se o posebno zaštićenoj građevini ili ne.

- rekonstrukcija, sanacija i adaptacija prema detaljno utvrđenim uvjetima kako bi se unaprijedili uvjeti života stanovnika, te prostor oplemenio pratećim sadržajima,

- Isključivati nove sadržaje koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima prostora, posebno onih što traže intenzivniji promet vozilima,

- održavanje, uređivanje, dogradnja i rekonstrukcija graditeljskih cjelina:

- mješovita pretežito poslovna namjena (M2) uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene,
- dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih u skladu s okolnom postojećom izgrađenom strukturom (tipologija izgradnje),
- isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora, posebno onih što traže intenzivni promet vozilima,
- uređivanje dijelova cjeline pretežno za pješake, kao pješačke, odnosno kolno-pješačke površine.

- izgradnja/interpolacija, dogradnja i rekonstrukcija:

- izgradnja i interpolacija novih građevina, dogradnja postojećih građevina sukladno planiranoj namjeni,
- održavanje, rekonstruiranje i dogradnja mreže prometne i komunalne infrastrukture.

Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20., 21., 24., 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30. Uz navedeno potrebno je zadovoljiti i posebne uvjete iz članka 51. o nužnosti ishoda konzervatorskih uvjeta, odnosno prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 67b.

Dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi naselja

- izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija:

(zone S) stambena namjene - popunjavanje prostora novom izgradnjom uz rekonstrukciju postojećih i formiranje novih ulica i trgova s pješačkim i biciklističkim stazama, te zaštitnim zelenilom.

Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 5. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora pri-

kazane u člancima 19., 20. 21. i 26., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje individualnih građevina iz članka 29.

(zona Sn) - stambena namjene - popunjavanje prostora novom izgradnjom uz rekonstrukciju postojećih i formiranje novih ulica uz pridržavanje posebnih uvjeta iz članka 60. stavak 2.

(zone M1) mješovita pretežito stambena namjena uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje bi prizemni dijelovi građevina bili pretežito poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,

Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21., 24, 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30.

(zone M2) mješovita pretežito poslovna namjena uz mogućnost prenamijene dijelova postojećih građevina u poslovne, ugostiteljske, te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja,

Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21., 24, 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30.

Prilikom izdavanja akata za građenje u **zonama ostalih namjena** potrebno se pridržavati odredbi članaka koje se odnose na pojedinu namjenu za koju se podnosi zahtjev.

Članak 67c.

Pretežito nedovršeni i nedovršeni dijelovi naselja

Djelomično izgrađeni dijelovi naselja

- izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija:
 - izgradnja i interpolacija novih građevina, dogradnja postojećih građevina (stambenih, poslovnih, ugostiteljskih, te javnih i društvenih građevina) uz obvezatno prethodnu izgradnju prometne i komunalne infrastrukture,
 - održavanje, rekonstruiranje i dogradnja mreže prometne i komunalne infrastrukture.

Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje za namjenu (M1) te u članku 11 za namjenu (K), opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21., 22., 24, 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30.

Neizgrađeni dijelovi naselja

- nova izgradnja:
 - svakoj novoj izgradnji unutar neizgrađenih dijelova naselja (zone iste namjene) mora

prethoditi planiranje i ishođenje akata za građenje cjelovite prometne i prateće komunalne infrastrukturne mreže unutar zone iste namjene.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zona S** - stambena namjene) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 5. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21. i 26., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje individualnih građevina iz članka 29.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone M1** - mješovita pretežito stambena namjena) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21., 24, 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone M2** - mješovita pretežito poslovna namjena) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. 21., 24, 27. i 28., kao i posebne uvjete smještaja i gradnje višestambenih građevina iz članka 30.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone N1** - posebna namjena-vjerska, Svetište) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 9. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. te posebne uvjete iz članka 25.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone N2** - posebna namjena-vjerska, zona užeg okruženja) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 9. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. te posebne uvjete iz članka 25. i 28.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone N3** - posebna namjena-vjerska, zona pratećih sadržaja) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 9. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. te posebne uvjete iz članka 25., 28. i 30.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone N4** - posebna namjena-vjerska, zona servisnih sadržaja) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 9. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20., te posebne uvjete iz članka 25..

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone D)** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 8. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. te posebne uvjete iz članaka 25., 27. i 28.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **(zone T)** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 10. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja

prostora prikazane u člancima 19., 20., te posebne uvjete iz članka 23. i 28.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar (**zone I**) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 12. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. . te posebne uvjete iz članka 22.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar (**zone K, K3**) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 11. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. . te posebne uvjete iz članka 22.

Prilikom izdavanja akata za građenje unutar (**zone R**) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 13. Odredbi za provođenje, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19., 20. te posebne uvjete iz članka 28.

9.2. Uvjeti provedbe

Članak 68.

Određuje se **stavljanje van snage** Detaljnih (provedbenih) planova uređenja odnosno dijelova Detaljnih (provedbenih) planova uređenja, za područja i granica obuhvata kao određeno na kartografskom prikazu broj 4 »Uvjeti i načini gradnje«:

- A. Provedbeni urbanistički plan Stambene zone III b (»Službene novine Varaždin«, broj 18/87, (»Službeni vjesnik«, broj 67/91 »Službeni vjesnik Županije varaždinske«, broj 3/95, »Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/06)
- B. Provedbeni urbanistički plan Ludbreg - Jug (»Službene novine Varaždin«, 18/87, »Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 20/05 i 34/06)
- C. Provedbeni urbanistički plan Športsko-rekreacijski centar (»Službeni vjesnik Županije varaždinske«, broj 4/93)
- D. Provedbeni urbanistički plan Centralna zona 2 istočnog dijela-Zona svetišta (»Službeni vjesnik«, broj 16/92)
- E. Provedbeni urbanistički plan Zona male privrede A i B (»Službeni vjesnik«, broj 32/90, »Službeni vjesnik Županije varaždinske«, broj 3/95, 11/95)
- F. Provedbeni urbanistički plan gospodarstvene zone Zapad (»Službeni vjesnik Županije varaždinske«, broj 4/93, »Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 17/07 i 15/11)
- G. Provedbeni urbanistički plan Servisne zone Sjever (»Službeni vjesnik«, broj 67/91)
- H. Detaljni plan uređenja zone Centar II (»Službeni vjesnik Županije varaždinske«, 14/01, 28/02, 20/05)
- I. Detaljni plan uređenja Zone mira i duhovne obnove (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 17/00)
- J. Detaljni plan uređenja zone Centar Ludbreg III (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 4/98)

Kao posebni prostor uređivanja određuje se **prostor sanacije** »Romskog naselja« u skladu s odredbama članka 21. stavak 3. ovih Odredbi za provođenje, granica obuhvata kao što je određeno na kartografskom prikazu broj 4 »Uvjeti i načini gradnje«:

Članak 69.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina moguće je prije postupaka ishodbivanja lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima gradnje raspisati urbanističko-arhitektonske natječaje i to za:

- uređenje javne površine (trgovi i parkovi),
- izgradnju građevine javne i društvene namjene, izgradnju stambene namjene koja se realizira uz sudjelovanje gradskog (državnog) proračuna.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 70.

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (UPU Ludbreg) (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/2011.) stupila je na snagu dana 4. studeni 2011. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»Članak 70.

Plan je izrađen u tri (3) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Ludbrega i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Ludbrega, od kojih se po jedan primjerak čuva u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Ludbrega,
- nadležnog upravnog tijela za provođenje Plana, a
- jedan se dostavlja Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za prostorno uređenje.

Uvid u Plan može se obaviti u prostorijama tijela iz stavka 1. ovog članka.

Članak 71.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 72.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Ludbrega (»Službeni vjesnik«, broj 11/93), odnosno Odluka o izmjenama Generalnog urbanističkog plana Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 25/03) kao i svi kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana i Izmjena i dopuna GUP-a (1977., 1986. i 1990. godine).

Članak 71.

Ispravak Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja - Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 37/12) stupio je na snagu dana 12. listopada 2012. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»2. članak 72. mijenja se i glasi:

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Ludbrega (»Službeni vjesnik«, broj 11/93), Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 4/98) odnosno Odluka o izmjenama Generalnog urbanističkog plana Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 25/03) kao i svi kartografski prikazi Generalnog urbanističkog plana i Izmjena i dopuna GUP-a (»Službeni vjesnik Varaždin«, broj 23/77., »Službene novine«, broj 6/86).«

3. Ovaj Ispravak objavit će se u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« i čini sastavni dio izvornika Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja - Ludbreg.«

Članak 72.

Odluka o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 21/2015.) stupila je na snagu dana 19. svibnja 2015. g., a **sadrži prijelazne i završne odredbe kako slijedi.**

»Članak 40.

(1) Elaborat Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg izrađen je u 6 (šest) istovjetnih izvornika plana, od kojih se jedan čuva u Uredu Gradskog vijeća i Gradonačelnika te jedan u Jedinostvenom upravnom odjelu - Odsjeku za prostorno uređenje, komunalne djelatnosti i imovinu, gdje se čuva i elektronički zapis na CD-u.

(2) U roku od 15 dana od dana objave ove Odluke u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« dva primjeraka izvornika plana će se dostaviti Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, te po jedan primjerak Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije i nadležnom Uredu za izdavanje akata u Ludbregu.

Članak 41.

Stupanjem na snagu Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Lud-

breg na snazi ostaju tekstualni dijelovi - Obrazloženje iz elaborata Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11), koji nisu izmijenjeni i/ili dopunjeni elaboratom ovih Ciljanih Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg.

Članak 42.

Postupci započeti po odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11 i 37/12) do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se po Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11 i 37/12), ukoliko su povoljnije po stranku, te ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 43.

Ova Odluka o Ciljanim izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

Članak 73.

Ovlašćuje se Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega da izradi pročišćeni tekst Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg.

Članak 74.

Ova Statutarna Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 021-01/15-01/03
URBROJ: 2186/18-02/3-15-4
Ludbreg, 3. lipnja 2015.

**Predsjednik
Odbora za statut i poslovnik
Krešimir Šalig, v. r.**

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, službeno glasilo Županije, gradova i općina Varaždinske županije. Izdaje: Varaždinska županija, 42000 Varaždin, Franjevački trg 7. Telefon (042) 390-562. Glavna i odgovorna urednica: pročelnica Upravnog odjela za poslove Skupštine i opće poslove mr.sc. Ljubica Križan. Tehnički uređuje, priprema i tiska: GLASILA d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel: (044) 815-138 i fax: (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Pretplata za 2015. godinu iznosi 200,00 kn + PDV. Svi brojevi »Službenog vjesnika Varaždinske županije« objavljeni su i na Internetu: www.glasila.hr.