

SLUŽBENI VJESNIK VARAŽDINSKE ŽUPANIJE



SLUŽBENO GLASILO VARAŽDINSKE ŽUPANIJE I GRADOVA:
IVANEC, LEPOGLAVA, LUDBREG, NOVI MAROF I VARAŽDINSKE
TOPLICE TE OPĆINA: BEDNJA, BREZNICA, BREZNIČKI
HUM, CESTICA, DONJA VOĆA, JALŽABET, KLENOVNIK,
LJUBEŠĆICA, MALI BUKOVEC, MARTIJANEC, MARUŠEVEC,
PETRIJANEC, SRAČINEC, SVETI ĐURĐ, SVETI ILIJA, TRNOVEC
BARTOLOVEČKI, VELIKI BUKOVEC, VIDOVEC, **2022.**
VINICA I VISOKO

BROJ: 63 — Godina XXX	Varaždin, 4. srpnja 2022.	List izlazi po potrebi
-----------------------	---------------------------	------------------------

SADRŽAJ

GRAD LUDBREG AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

- Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (pročišćeni tekst) 3573
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (pročišćeni tekst) 3623

GRAD LUDBREG AKTI ODBORA ZA STATUT I POSLOVNIK

1.

Na temelju svoje nadležnosti iz članka 54. Statuta Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/21) te članka 23. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/21), **Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega, na sjednici održanoj dana 4. srpnja 2022. godine, 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), Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«,

broj 6/15), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 25/15), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 49/20), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 70/20), Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 104/20), Odluku o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 4/21), Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 49/22) u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

O D L U K A

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

(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 6/03, 22/08, 7/10 - ispravak, 6/15, 25/15 - pročišćeni tekst, 49/20, 70/20 - pročišćeni tekst, 104/20, 4/21 - pročišćeni tekst, 49/22 i 63/22 - pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Objavljuje se pročišćeni tekst Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od tvrtke »URBING« d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove objave je elaborat »Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela nakon V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

(2) Tekstualni dio Plana se sastoji od odredbi za provedbu Plana.

(3) Grafički dio se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena površina	M.1:25.000
2. Infrastrukturni sustavi	M.1:25.000
3.a Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja	M.1:25.000
3.b Uvjeti korištenja, uređenje i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju	M.1:25.000
4. Građevinska područja	M.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	

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
2. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drugačije
3. **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
4. **postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena
5. **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)
6. **građevinska bruto površina (GBP)** građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova građevine (Po, Su, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona
7. **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteren, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m
8. **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža
9. **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od 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
10. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
11. **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovništva bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje

12. **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
13. **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
14. **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnani 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)
15. **kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
16. **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
17. **poluugrađena (dvojna) građevina** jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
18. **ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prislanja na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
19. **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
20. **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 izgrađenim dijelovima građevinskih područja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima građevinskih područja od površina građevnih čestica
21. **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.)
22. **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
23. **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice
24. **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.)
25. **koeficijent iskorištenosti - kis**: odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice
26. **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
27. **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine
28. **interpolacijom** se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu
29. **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
30. **prometna površina** je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice
31. **PPŽ** je Prostorni plan Varaždinske županije; **PPUG** je Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega; **UPU** je urbanistički plan uređenja, **Zakon** je Zakon o prostornom uređenju
32. **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.

(1) Razgraničenje površina po namjeni prikazano na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena

površina«, načelno je i u skladu s mjerilom kartografskog prikaza 1:25.000 i točnošću koja proizlazi iz tog mjerila.

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

(3) 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 sljedeće osnovne namjene površina (prikazane na kartografskom prikazu 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:

1. građevinska područja naselja mješovite namjene
2. građevinska područja izdvojenih namjena;
 - a. građevinska područja gospodarske namjene (oznaka I)
 - b. građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene (oznaka R)
3. građevinska područja zona mješovite namjene - povremeno stanovanje
4. groblja (oznaka +).

Članak 7.

(1) **Građevinsko područje naselja mješovite namjene** 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, sport 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.

(2) **Građevinsko područja 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.

(3) **Građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene** (oznaka R) namijenjeno je smještaju različitih sportsko-rekreacijskih sadržaja; sportskih 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 ugostiteljskih sadržaja (oznaka T).

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

(5) **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:

1. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (oznaka E)
2. poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - vrijedno obradivo tlo (oznaka P2)
 - ostala obradiva tla (oznaka P3)
3. šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma (oznaka Š1)
 - šuma posebne namjene (oznaka Š3)
4. ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka PŠ)
5. vodne površine (oznaka V)
6. infrastrukturne površine (IS).

Članak 9.

(1) **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.

(2) **Površine za eksploataciju ugljikovodika** namijenjene su za aktivnosti pri izradi novih bušotina u svrhu pridobivanja ugljikovodika. Planiranje i izvođenje radova istraživanja i eksploatacije ugljikovodika mora biti u skladu s ograničenjima i mjerama zaštite okoliša na području provedbe Okvirnog plana i programa, a koja su proizašla iz Strateške procjene utjecaja na okoliš Okvirnog plana i programa istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu, kao i prilikom definiranja područja koja su bila predmetom prvog javnog nadmetanja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika na kopnu te su navedena unutar Okvirnog plana i programa.

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

(4) **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.

(5) **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.

(6) **Vodne površine** čine vodotoci s inundacijskim pojasom te vodne površine (jezera/retencije), a namijenjene su gospodarenju (ribogojstvo) te sportu i rekreaciji (sportski ribolov, rekreacija na vodi).

(7) **Površine infrastrukturnih sustava** namijenjene su smještaju linijskih i površinskih građevina prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava te smještaju solarnih panela za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije. Na kartografskim prikazima, prikazane su kao načelne lokacije, trase ili koridori unutar površina ostalih namjena osim površine određene za smještaj solarnih panela za proizvodnju vodika iz obnovljivih izvora energije čija je lokacija određena na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.3. Građevinska područja.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

Članak 10.

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

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

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 11.

(1) Građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su posebnim propisom, odnosno Prostornim planom Varaždinske županije. Temeljem navedenog utvrđuju se sljedeći 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 za regionalni promet 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,
- male hidroelektrane.

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

- istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode
- druge vrste eksploatacija pod uvjetom da se mogu osnovati kao odobrena eksploatacijska polja

Voodooskrbni sustav

- magistralni vodovod Varaždin - Ludbreg
- vodosprema Ludbreg

Građevine za postupanje s otpadom

- reciklažni centar Ludbreg.

3. Vodne građevine

- nasip uz rijeku Bednju (lijevi i desni)
- retencija Segovina.

(2) Navedene građevine od važnosti za Državu i Županiju planirane su i provoditi će se Prostornim planom Varaždinske županije poštujući Odredbe za provedbu točke 3.3.2., 6.2.8., 6.3.3.1., 6.3.3.3., 11.1.4.1. i 11.1.4.2. Prostornog plana Varaždinske županije.

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.

(1) Prema dovršenosti građevinsko područje raščlanjeno je na izgrađeni i neizgrađeni dio.

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

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

(4) 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:

1. građevinska područja naselja mješovite namjene
2. građevinska područja izdvojenih namjena; gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene,
3. građevinska područja zona mješovite namjene - povremeno stanovanje
4. groblja.

2.2.0. Opći uvjeti

Članak 15.

Opći uvjeti za uređenje prostora građevinskog područja određuju se:

1. oblikom i veličinom građevne čestice,
2. smještajem građevina na građevnoj čestici,
3. oblikovanjem i veličinom građevina,
4. uređenjem ograde i građevne čestice i
5. priključkom građevne čestice na prometnu površinu

i primjenjuju se ukoliko posebnim uvjetima:

1. smještaja stambenih građevina,
2. smještaja gospodarskih djelatnosti,
3. smještaja javnih i društvenih djelatnosti,
4. uređenja javnih zelenih površina,
5. izgradnje u zonama mješovite namjene - povremeno stanovanje,
6. utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, nisu propisane drugačije odrednice.

GRAĐEVNA ČESTICA

Članak 16.

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

(2) U slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (izgradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja graniči s izgrađenim građevnim česticama) 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.

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

(4) 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.

(1) Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

(2) Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.).

(4) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 4. ove točke ne smatraju fiksna ostakljenja 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.

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

(2) Ukupna visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena krovništa (najviše točke krovništa) 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.

(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.

(4) Na postojećim građevinama (osim na građevinama koje su ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja uz zadržavanje postojeće udaljenosti od međe uz poštovanje ostalih Planom propisanih lokacijskih uvjeta, osobito koji se odnose na udaljenost od susjednih građevina te iskorištenost i izgrađenost građevne čestice.

Članak 20.

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

(2) Građevina na krajnjim građevnim česticama građevina u nizu smatra se dvojnog građevinom.

Članak 21.

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

(2) 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.

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

1. prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
2. odvojeno od osnovne građevine,
3. 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.

(2) Pomoćne građevine u pravilu treba graditi iza osnovnih građevina po dubini građevne čestice i tre-

baju s osnovnom građevinom uz koju se grade činiti arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(3) 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.

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

(5) 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.

(1) Maksimalni dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 45°.

(2) 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.

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

(4) 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.

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

(2) 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, strojnica dizala i sl.).

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

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 25.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(3) Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m (od toga puni parapet visine maksimalno 0,75 m). Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).

(4) Iznimno, ograde mogu biti više od 1,6 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.

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

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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.

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

Članak 29.

Brisan.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 30.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

(5) 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.

(6) Udaljenost septičke jame od:

1. susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m
2. 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
3. građevina za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) iznosi najmanje 15,0 m i moraju biti nizvodno od građevina za snabdijevanje vodom.

(7) 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 maksimalno 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:

1. smještaj stambenih građevina,
2. smještaj gospodarskih djelatnosti,

3. smještaj društvenih i javnih djelatnosti,
4. uređenje zelenih površina,
5. smještaj građevina za povremeno stanovanje.

2.2.1.1. Uvjeti smještaja stambenih građevina

Članak 33.

(1) **Stambenim građevinama** smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine.

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

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

Način gradnje	Najmanje dimenzije građevne čestice		Najveći kig	Najveća površina građevne čestice (m ²)
	Širina (m)	Površina (m ²)		
- samostojeći (SS) prizemni katni	14 16	350 480	0,4	2.000
- dvojni (D) prizemni katni	12 14	300 420	0,4	1.300
- skupni (S)	8	200	0,5	500

Iznimno, maksimalna veličina građevne čestice može biti do 3.000 m² uz maksimalni 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		Najveći kig
	Širina (m)	Površina (m ²)	
- samostojeći (SS)	12	350	0,4
- dvojni (D)	10	240	0,4

Članak 35.

Iznimno od prethodnog članka, UPU-om Ludbreg (iz članka 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.

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

1. samostojeći način (slobodnostojeće građevine)

(3) **Višestambene** građevine su građevine s 5 i više stambenih jedinica u građevini.

(4) 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 GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 34.

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

2. poluugrađeni način (dvojne građevine) ili

3. ugrađeni način (građevine u nizu/skupne građevine).

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

Članak 37.

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

(2) Pratećim građevinama iz prethodnog stavka smatraju se:

1. gospodarske - poljoprivredne građevine iz članka 44., a sve kao određeno člancima 45.-54.,
2. poslovne građevine iz članka 55., a sve kao određeno člankom 58.,
3. sportsko-rekreacijske građevine iz članka 69.

Članak 38.

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

1. da je građevna čestica na strmom terenu te da ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i
2. 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.

(1) 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.

(2) Najveća etažna visina (E) individualnih stambenih građevina unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz članka 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.

(3) Iznimno visina individualnih stambenih građevina može biti i veća, ali ne veća od 14,0 m, kod gradnje na kosim terenima nagiba većeg od 45°.

2.2.1.1.1. Višestambena izgradnja

Članak 40.

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

Članak 41.

(1) Višestambenu građevinu moguće je izgraditi na:

1. samostojeći način (slobodnostojeće građevine).

(2) 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.

(1) Posebno se određuje za izgradnju **višestambenih** građevina:

1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², a maksimalna veličina građevne čestice nije određena,

2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi do 0,4; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,1$

3. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine, ali ne manja od 5,0 m osim u slučaju kada čestica graniči sa javnom prometnom površinom kada je za manju udaljenost potrebno ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela koje tom površinom upravlja,

4. najviša etažna visina višestambenih građevina može biti prizemlje i tri kata uz mogućnost izgradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja; $E = Po / Su + Pr + 4 + Ptk$ odnosno visina $V = 18,0$ metara,

5. minimalno 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno),

6. površina građevne čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališna garažne površine korisnika građevine,

7. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se prema normativu min. 1PGM/1stan odnosno min. 1 PGM na 50 m² bruto površine građevine (GBP).

(2) 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.

(1) 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.

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

1. poslovne djelatnosti
2. poljoprivredne djelatnosti
3. proizvodno-poslovne djelatnosti.

2.2.1.2.1. Poljoprivredne djelatnosti

Članak 44.

(1) Pod poljoprivrednim djelatnostima podrazumijevaju se djelatnosti skladištenja poljoprivrednih

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

(2) Obavljanje poljoprivrednih djelatnosti omogućuje se u gospodarskim poljoprivrednim građevinama:

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

Članak 45.

(1) Gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja su građevine za potrebe uobičajenog uzgoja i tova stoke i peradi, pod kojim se smatra broj do maksimalno 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 sljedećih 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

(2) 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.

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

Članak 46.

(1) Staklenicima odnosno plastenicima smatraju se montažne građevine s ostakljenom nosivom kon-

strukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji, za uzgoj povrća, voća i cvijeća i sl.

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

(3) Staklenici i plastenici površine veće od 100 m² sa pratećim sadržajima u pravilu se grade izvan građevinskog područja kao određeno člankom 104., a kada se grade kao osnovna namjena unutar građevinskog područja uvjeti izgradnje određuju se kao za građevine poslovno-proizvodne namjene.

Članak 47.

(1) 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:

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

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

1. gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja,
2. gnojišta,
3. gospodarske građevine izgrađene od vatroneotpornih materijala i
4. gospodarske građevine u kojima se sprema sijeno i slama.

Članak 48.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja od:

1. regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m,
2. susjedne međe iznosi najmanje 5,0 m,
3. 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.

(2) Udaljenost gnojišta od:

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

(3) 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.

(1) 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.

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

Članak 50.

(1) Udaljenost pčelinjaka od:

1. regulacijskog pravca iznosi najmanje 20,0 m
2. susjedne međe iznosi najmanje:
 - 2.1. 10 m, ako su letišta okrenuta prema međi,
 - 2.2. 5,0 m, ako su letišta okrenuta u suprotnom pravcu ili bočno,
3. 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).

Članak 51.

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

Članak 52.

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

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

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

(4) 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.

(1) Krovništa gospodarskih građevina u pravilu treba izvesti kao kosa jednostrešna ili dvostrešna nagiba od 45°.

(2) Dio građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće

životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihovo kretanje van čestice.

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

(4) Dno i stijenke 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.

(5) 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.

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

1. unutar obuhvata UPU Ludbreg (iz članka 192.)
2. na udaljenostima manjim od 200 m od zone sportsko-rekreacijske namjene Ribnjaci.

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

2.2.1.2.2. Poslovne djelatnosti

Članak 55.

Poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja mješovite namjene podrazumijevaju se:

1. **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.

2. **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.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, proizvodne radionice - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.) potencijalno opasne po ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 56.

(1) Neopasne djelatnosti iz članka 55. mogu se obavljati i u građevinama druge namjene ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(2) 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:

1. na zasebnoj građevnoj čestici
2. uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici individualne stambene izgradnje.

Članak 58.

(1) 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:

1. građevina u kojoj se obavljaju **neopasne** djelatnosti
 - 1.1. prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - 1.2. odvojena od osnovne građevine,
 - 1.3. na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.
2. građevina u kojoj se obavljaju **potencijalno opasne** djelatnosti
 - 2.1. izgrađena na slobodnostojeći način,
 - 2.2. udaljena od susjednih čestica najmanje za visinu građevine, ali ne manje od 5,0 m,
 - 2.3. 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.

(2) 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.

(1) Izgradnja **poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici** unutar građevinskog područja naselja treba tako koncipirana da:

1. površina čestice iznosi minimalno 500 m²
2. građevine bude izgrađena na samostojeći način
3. najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} za građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,6$
4. iznimno od alineje 3., najveći koeficijent izgrađenosti, može biti i veći, odnosno $k_{ig}=0,8$ kod

gradnje/nadogradnje poslovnih građevina na već izgrađenim građevnim česticama u postojećem/izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ukoliko nema drugih mogućnosti za proširenjem, a poslovno/tehnološko/proizvodni procesi to zahtijevaju, uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)

5. 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
6. 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
7. uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne građevine) u funkciji osnovne građevine
8. 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
9. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine, ali ne manja od 5,0 m
10. najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno), iznimno može biti i manje, ali ne manje od 10% u izgrađenim dijelovima građevinskog područja
11. 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
12. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m
13. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno odredbama članka 132.
14. a posebno se određuje za **potencijalno opasne** djelatnosti da:
 - 14.1. se prema susjednoj građevnoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
 - 14.2. 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.

(2) 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.).

(3) Iznimno kod gradnje građevina poslovne - trgovačke namjene najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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:

1. uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine te građevine pratećih sadržaja u funkciji osnovne namjene,
2. pratećim sadržajima smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji kao određeno člankom 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,
3. prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 30% GBP,
4. 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 pansione, guest-house odnosno manje pojedinačne ugostiteljsko-turističke građevine kao za stambene (individualne) građevine.

2.2.1.2.3. Proizvodno-poslovne djelatnosti

Članak 61.

(1) **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.).

(2) 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.

(1) Izgradnja **proizvodno-poslovnih građevina** unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici treba biti koncipirana tako da:

1. površina građevne čestice iznosi maksimalno 5000 m²,
2. najveći koeficijent izgrađenosti za građevne čestice iznosi $kig=0,6$,
3. građevina bude izgrađena na samostojeći način,
4. visina (V) građevina može iznositi 9,0 m, odnosno odnosno $E= Po/Su+Pr+1+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
5. uz osnovnu proizvodno-poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i prateće građevine (manje poslovne/poslovno-proizvodne građevine) u funkciji osnovne građevine,
6. 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,
7. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
8. 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,
9. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
10. se prema susjednoj građevnoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
11. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
12. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno odredbama članka 132.,
13. 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,

14. krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 30°.

(2) Iznimno, od alineje 1. prethodnog stavka, površina građevne čestice poslovnih građevina može biti i veća, uz koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,4$, 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.).

(3) Iznimno od alineje 2. stavka 1. ovog članka, najveći koeficijent izgrađenosti, može biti i veći, odnosno $k_{ig}=0,8$ kod gradnje/nadogradnje proizvodno-poslovnih građevina na već izgrađenim građevnim česticama, ukoliko nema drugih mogućnosti, a poslovno/tehnološko/proizvodni procesi to zahtijevaju uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

2.2.1.3. *Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*

Članak 63.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

1. javne i društvene djelatnosti:
 - 1.1. upravne djelatnosti
 - 1.2. odgoj i obrazovanje
 - 1.3. zdravstvo i socijalna skrb
 - 1.4. kulturne i društvene organizacije, udruge i sl.
 - 1.5. javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.)
 - 1.6. vjerski sadržaji
2. sportsko-rekreacijske djelatnosti:
 - 2.1. sportsko-rekreacijske
 - 2.2. 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:

1. u građevinama javne i društvene namjene
2. u građevinama druge namjene.

Članak 65.

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

1. na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu društvenih djelatnosti i uz nju pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine,
2. površina građevne čestice utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine,
3. 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,

4. površina građevne čestice školske građevine (školska zgrada, prostor za odmor i rekreaciju, vanjski sportski tereni, zelene površine i drugo), određena je normativom od 20 do 40 m² po učeniku,
5. k_{ig} iznosi najviše 0,3 (osim za k.č. 1898/9 k.o. Ludbreg - društvena namjena D2, k_{ig} iznosi najviše 0,5, i k.č. 963 i 964 k.o. Ludbreg društvena namjena D (Dječji vrtić Radost) k_{ig} iznosi najviše 0,6)
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 (osim kod nadogradnje na k.č. 963 i 964 k.o. Ludbreg društvena namjena D (Dječji vrtić Radost) udaljenost građevine od susjednih čestica može biti i manja ukoliko zadovoljava uvjete protupožarne zaštite),
8. 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,
9. iznimku od prethodno propisanog za visinu građevina predstavljaju dijelovi građevina (zvonik, dimnjak kotlovnice i sl.) čije visine mogu biti veće od prethodno propisanih,
10. 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,
11. 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 članka 55., koji ne ometaju funkciju javne građevine),
12. prateći sadržaji čine najviše 20% GBP, osim ugostiteljskih koji čine najviše 10%,
13. najmanje 30% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji predškolskih, zdravstvenih, vjerskih i socijalnih građevina, mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
14. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
15. 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,
16. 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,

17. na građevnoj 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 norma-

tivima odnosno prema normativima iz članka 132. ovih Odredbi,

18. se pri projektiranju građevina preporučuju sljedeći 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	20-40 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 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. Sportsko-rekreacijske djelatnosti

Članak 66.

Pod građevinama i površinama za sportsko-rekreacijske djelatnosti podrazumijevaju se sportske dvoranske građevine i sportska igrališta i rekreacijske površine svih vrsta sa pratećim sadržajima.

Članak 67.

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

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

Članak 68.

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

- na istoj građevnoj čestici može se planirati više sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (sportsko-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 sportsko-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 sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine sportsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno,
- sportsko-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) sportsko-rekreacijskih 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 sportska 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 sportskih 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 sportska igrališta,
- građevna čestica, odnosno sportsko-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,

18. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno posebnim normativima iz članka 132.,
19. 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.

(1) Izgradnja pojedinačnih manjih sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja u funkciji osnovne namjene moguća je na građevnim česticama određenim za drugu namjenu; stambenu i poslovnu ugostiteljsko-turističku te javnu namjenu, ukoliko postoje prostorni uvjeti za realizaciju istih.

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

- 2.1. se mogu se graditi
 - 2.1.1. sportska otvorena igrališta (trim staza, mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
 - 2.1.2. standardni tenis teren,
 - 2.1.3. bazen za plivanje za vlastite potrebe,
 - 2.1.4. manje sportske dvoranske građevine (kuglana, fitness, gym i i dr.) do najviše 200 m² GBP,
- 2.2. 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,
- 2.3. budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- 2.4. otvoreni bazeni i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti,
- 2.5. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
- 2.6. se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta.

(3) Izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja koji se grade u funkciji osnovne namjene na građevnim 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 sportsko-rekreacijskih sadržaja iz članka 68. za izgradnju građevina na zasebnim građevnim česticama.

Članak 70.

Smještaj sadržaja sportsko-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 sljedeće površine:

1. parkovne zelene površine (javni parkovi)
2. zaštitne zelene površine.

Članak 72.

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

(2) Unutar površine javnog parka omogućava se smještaj:

1. pješačkih staza i šetnica,
2. biciklističkih staza,
3. dječjih igrališta i odmorišta,
4. sportskih otvorenih igrališta do 200 m² površine (mini golf, stolni tenis, bočalište, viseća kuglana, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
5. višenamjenskih parkovnih objekata; paviljoni, zakloni i sl. te drugi elementi urbane i parkovne opreme, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 20% površine zahvata odnosno cjelovito uređene zelene površine.

(3) Unutar površine javnog parka omogućava se i smještaj:

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

tako da GBP građevina i objekata ne prelazi 10% zelene površine odnosno do GBP ukupno maksimalno 100m² (maksimalno 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.

(1) **Zaštitne zelene površine** su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog krajobraza.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućava se smještaj:

1. kolnih i pješačkih putova,
2. biciklističkih staza,
3. dječjih igrališta i odmorišta,
4. rekreacijskih površina i igrališta,
5. objekata za potrebe zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (zakloni i skloništa),
6. komunalnih infrastrukturnih građevina,
7. javnih parkirališnih površina.

2.2.1.5. Uvjeti smještaja građevina za povremeno stanovanje u građevinskim područjima naselja mješovite namjene

Članak 73a.

(1) Iznimno se u građevinskim područjima naselja mješovite namjene u naseljima Bolfan, Čukovec, Segovina, Globočec, Vinogradi Ludbreški i Hrastovsko omogućuje izgradnja građevina za povremeno stanovanje iz članka 81. s time da se građevina mora smjestiti na udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca, a u izgrađenim dijelovima naselja na već pretežito formiranom uličnom građevnom pravcu sa zatečenom izgradnjom u potezu.

(2) Za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka propisuju se sljedeći posebni uvjeti:

1. da se građevina gradi kao samostojeća s najviše 50 m² površine tlocrtna projekcije građevine, te najveće etažne visine: podrum ili suteren i prizemlje ($E=Po/Su+Pr$),
2. najmanja veličina građevne čestice propisana je člankom 34.,
3. oblikovanje bude u skladu sa tradicijskom gradnjom,
4. 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,
5. kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podzemne etaže na najnižem dijelu,
6. ukupna visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do kote sljemena krovništva može iznositi najviše 5,0 m,
7. krov može biti kosi nagiba do 45° ili ravni,
8. krovništvo se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida,
9. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m,
10. građevina se mora smjestiti na udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca, a u izgrađenim dijelovima naselja na već pretežito formiranom uličnom građevnom pravcu sa zatečenom izgradnjom u potezu u pogledu oblikovanja građevina, ograda i parternog uređenja građevnih čestica vrijede odredbe koje se odnose na građevinska područja ostalih naselja.

2.2.2. Građevinska područja izdvojenih namjena

Članak 74.

Uvjeti uređenja građevinskih područja izdvojenih namjena utvrđuju se za:

1. gospodarske djelatnosti,
2. sportsko-rekreacijske djelatnosti.

2.2.2.1. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

2.2.2.1.1. Proizvodno-poslovne djelatnosti

Članak 75.

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

(2) 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 srednje 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.).

(3) Izdvojene zone gospodarske namjene određene ovim Planom kao zasebna građevinska područja (oznaka I), prikazana su na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« i 4. »Građevinska područja«.

Članak 76.

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

1. 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,
2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice/zahvata (Kig) iznosi do 0,6,
3. iznimno od alineje 2., najveći koeficijent izgrađenosti, može biti i veći, odnosno $kig=0,8$ kod gradnje/nadogradnje proizvodno-poslovnih građevina na već izgrađenim građevnim česticama u postojećim/izgrađenim gospodarskim zonama proizvodne namjene (I), ukoliko nema drugih mogućnosti za proširenjem, a poslovno/tehnološko/proizvodni procesi to zahtijevaju, uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno),
4. 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,

5. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
6. građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (proizvodni ili poslovni kompleks),
7. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
8. udaljenost građevina proizvodno-poslovne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja, osim od proizvodno-poslovnih građevina, iznosi najmanje 30 m,
9. najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice/zahvata mora biti ozelenjeno/hortikulturno uređeno,
10. se prema susjednoj građevnoj čestici stambene i javne namjene uredi zeleni pojas (tampon visokog zelenila) u širini minimalno 5,0 m,
11. 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,
12. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno odredbama članka 132.,
13. 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,
14. krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 18 do 35°.
8. najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice/zahvata mora biti ozelenjeno/hortikulturno uređeno,
9. građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m,
10. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno odredbama članka 132.,
11. krovovi trebaju biti izvedeni kao dvostrešni kosi nagiba do 45°,
12. potrebno je pridržavati se i svih ostalih odredbi koje se odnose na gospodarske građevine za poljoprivrednu proizvodnju - farme (članak 93. stavak 1., članak 93. stavak 2. točke 1. i 2., članak 94. stavci 1. i 4. i članci 97., 98., 101.).

2.2.2.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 77.

(1) 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 sporta i rekreacije »Ribnjaci« planirati **zone ugostiteljsko-turističke namjene.**

(2) 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).

(3) 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: sportsko-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:

- Članak 76a.
- (1) Iznimno se na području gospodarske zone Apatija omogućuje izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja.
 - (2) Izgradnja građevina odnosno kompleksa građevina treba biti tako koncipirana da:
 1. minimalna veličina građevne čestice iznosi 2.000 m²
 2. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice/zahvata (Kig) iznosi 0,6-0,4,
 3. visina (V) građevina može iznositi 9,0 m, odnosno najveća etažna visina je $E=Pr+Pk$, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
 4. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
 5. građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici,
 6. najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
 7. udaljenost građevina od građevina unutar građevinskih područja naselja opisana je u članku 99.

1. tvore jedinstvenu cjelinu, koja se može realizirati etapno,
2. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
3. građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici,
4. smještajne građevine te građevine pratećih sadržaja, potrebno je smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo okoliša,
5. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,3,

6. izuzetno od prethodnog najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za kampove je 0,05 (pomoćne građevine-sanitarije i sl.),
7. vrsta i kapacitet pratećih sadržaja određuje se proporcionalno u odnosu na osnovne smještajne kapacitete,
8. prateći sadržaji zatvorenog tipa mogu biti do 40% GBP,
9. otvoreni bazeni, rekreativni ribnjaci i sportski tereni ne uračunavaju se u koeficijent izgrađenosti,
10. najveća etažna visina može biti $E=Po/Su+Pr+1kat+Pk$, odnosno visina (V) može iznositi 9,0 m, a za smještajne građevine tipa-hotel najveća etažna visina može biti $E=Po/Su+Pr+2kat+Pk$, odnosno visina (V) može iznositi 12,0 m,
11. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
12. najmanje 30% površine mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno/uređeno kao parkovno zelenilo),
13. 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,
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 132., a moraju se predvidjeti i parkirališna mjesta za autobuse,
15. 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),
16. 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. Sportsko-rekreacijske djelatnosti

Članak 79.

(1) Za smještaj sportsko-rekreacijskih djelatnosti koje se planiraju integriranjem djelatnosti na jednom prostoru odnosno koje se planiraju kao kompleksna izgradnja na većoj površini, formiraju se zone izdvojene sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Pod sportsko-rekreacijskim građevinama i površinama unutar izdvojenih sportsko-rekreacijskih zona podrazumijevaju se sportske dvoranske građevine,

sportska igrališta i rekreacijske površine svih vrsta sa pratećim sadržajima.

(3) Zone sportsko-rekreacijske namjene određene ovim Planom kao zasebno građevinsko područje izdvojeno u odnosu na prostor za razvoj naselja (oznaka R), prikazane su na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« i 4. »Građevinska područja«.

(4) Druge zone sportsko-rekreacijske namjene mogu se planirati unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene za smještaj sportsko-rekreacijskih kompleksa.

Članak 79a.

(1) Zona sportsko-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, prioritarno drvena i kamena, a eventualne druge materijale moguće je koristiti samo u minimalnim količinama.

(2) Unutar zone sportsko-rekreacijske namjene »Ribnjaci«, radi izrazitog turističkog potencijala omogućuje se određivanje zone ugostiteljsko-turističke namjene, sve sukladno člancima 77. i 78. ovih Odredbi.

(3) U zonama sportsko-rekreacijske namjene u Hrastovskom i Vinogradu Ludbreškom moguće je 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).

(4) Preporuča se objedinjavanje čestica unutar zona u jednu česticu, te izrada detaljne projektne dokumentacije kojom će se detaljnije definirati namjene i njihov prostorni razmještaj unutar zona.

(5) Projektom dokumentacijom moguće je predvidjeti faznu realizaciju zone.

Članak 80.

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

1. 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.),
2. najmanja površina građevne čestice/zahvata za sportsko-rekreacijsku namjenu iznosi 1.000 m²,
3. građevine budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
4. građevine budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (sportsko-rekreacijski kompleks),

5. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4,
6. otvoreni bazeni i sportski tereni ne računavaju se u koeficijent izgrađenosti,
7. najmanje 20% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine sportsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno,
8. sportsko rekreacijski sadržaji budu zastupljeni najmanje sa 70% u GBP, odnosno prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u GBP,
9. pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina,
10. visina (V) sportsko-rekreacijske građevina može biti 12,0 metara, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.),
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 6,0 metara do vijenca građevine,
12. GBP pomoćnih (garderobe, sanitarije) i pratećih ugostiteljskih sadržaja uz pojedinačna otvorena sportska igrališta iznosi najviše 150 m²,
13. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m,
14. se omogućuje smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama,
15. se omogućuje postavljanje providne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta,
16. građevna čestica, odnosno sportsko-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,
17. prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na čestici sukladno posebnim normativima iz članka 132.,
18. 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 sljedeći posebni uvjeti:

1. da se građevina gradi kao samostojeća s najviše 120 m² površine tlocrtne projekcije građevine, te najveće etažne visine: podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje ($E=Po/Su+Pr+Pk$),
2. 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 ($E=Po/Su+Pr+Pk$),
3. najmanja veličina građevne čestice može biti do 50% manja od veličine propisane člankom 34.,
4. oblikovanje bude u skladu sa tradicijskom gradnjom,
5. 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,
6. kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podzemne etaže na najnižem dijelu,
7. ukupna visina građevina mjerena od kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu na nižem dijelu do kote sljemena krovišta može iznositi najviše 7,0 m,
8. krov može biti kosi nagiba do 45° ili ravni,
9. krovište se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida,
10. međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m,
11. građevine treba pozicionirati u dijelu čestice 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,
12. u pogledu oblikovanja građevina, ograda i parternog uređenja građevnih čestica vrijede odredbe koje se odnose na građevinska područja ostalih naselja,
13. izgradnja garaža dozvoljava se samo unutar gabarita građevina, u okviru površine tlocrtne projekcije građevine iz alineje 1. ovog stavka.

Članak 83.

(1) 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.

(2) Opskrba čestice 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 na česticama.

Članak 84.

Brisan.

Članak 85.

U zonama klijeti i povremenog stanovanja dozvoljava se izgradnja i:

1. manjih kapelica prizemne etaže do GBP maksimalno 30 m² i pilova
2. građevina prometne i komunalne infrastrukture.

2.2.4. Groblja

Članak 86.

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

(2) 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.

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

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

(2) Građevine što se, u skladu s odredbama Zakona, 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 sljedeće djelatnosti:

1. iskorištavanje mineralnih sirovina,
2. poljoprivredne djelatnosti,
3. šumarstvo i
4. lovstvo.

2.3.1.1. Iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 89.

Brisan.

Članak 90.

Napušteno eksploatacijsko polje (glinište) na lokaciji Ciglana u Ludbreškim Vinogradima (i kao označeno na kartografskom prikazu 3.b. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«) 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.

(1) **Istraživanje** mineralnih sirovina omogućuje se na području obuhvata Plana sukladno odredbama posebnih propisa.

(2) 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 državnim Strategijom gospodarenja mineralnim sirovinama), na području Grada Ludbrega utvrđena su područja ograničene geološke potencijalnosti za građevni pijesak i šljunak.

(3) Područja ograničene potencijalnosti navedene mineralne sirovine iz stavka 2. ovog članka, kao mogući istražni prostori mineralnih sirovina, označena su na kartografskom prikazu 3b. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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 sljedećih uvjeta:

1. da su smještene unutar područja na kojima je moguće istraživanje mineralnih sirovina

2. da se prethodno, odnosno u tijeku ishođenja lokacijske dozvole, provedu svi propisani postupci sukladno posebnim propisima.

Eksploatacija ugljikovodika

Članak 91b.

(1) Unutar Grada Ludbrega nalaze se dva istražna prostora ugljikovodika koji uključuju i istraživanje geotermalne vode (sukladno Okvirnom planu i programu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu) i to: Drava - 02 i Sjeverozapadna Hrvatska - 01 (označeni na kartografskom prikazu 3.b. »Područja posebnih ograničenja u korištenju«). Ti istražni prostori ugljikovodika dio su velikog naftno-geološkog područja - Panonski bazen, a iz njih je izuzeto postojeće eksploatacijsko polje ugljikovodika Cvetkovec.

(2) Razdoblje eksploatacije slijedi nakon istražnog razdoblja i traje 25 godina te se u skladu sa zakonom može produljiti u svrhu racionalne eksploatacije ugljikovodika i zaštite ležišta.

(3) U slučaju komercijalnog otkrića ugljikovodika, Ovlaštenik dozvole je dužan o tome, bez odgode, obavijestiti nadležno Ministarstvo te provesti razradne radove, uključujući procjenu rezervi te na koncu potvrditi količinu i kakvoću rezervi ugljikovodika. Tijekom eksploatacije ugljikovodika odvijati će se aktivnosti koje obuhvaćaju: izradu studija razrade ležišta, razradno bušenje i opremanje bušotina, izradu procesnih postrojenja te u konačnici eksploataciju ugljikovodika. Eksploatacija ugljikovodika dozvoljena je samo unutar eksploatacijskog polja koje predstavlja spojnica koordinata vršnih točaka omeđen i dubinski ograničen, dio prostora na kopnu sukladno utvrđenim granicama ležišta ugljikovodika. Prema Zakonu o rudarstvu, eksploatacijom ugljikovodika smatra se i transport ugljikovodika kada je u tehnološkoj svezi s odobrenim eksploatacijskim poljima. Da bi eksploatacija započela potrebno je izraditi eksploatacijske bušotine, opremiti ih podzemnom i površinskom opremom te izgraditi sabirno-otpremni sustav.

(4) Geotermalne vode su vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, osim geotermalnih voda koje se koriste u ljekovite, balneološke ili rekreativne svrhe i druge namjene, na koje se primjenjuju propisi o vodama.

2.3.1.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 92.

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

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

- 2.1. građevine za uzgoj: staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, sadnica i ukrasnih biljaka, uzgajališta puževa, glista i sl.,
- 2.2. ribnjaci,
- 2.3. pčelinjaci,
- 2.4. vodenice.

2.3.1.2.1. Sklopovi gospodarskih građevina za poljoprivrednu proizvodnju

Članak 93.

(1) **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.

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

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

Članak 94.

(1) 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.

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

(3) 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.

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

(5) 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.

(1) 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:

1. 7,5 ha za intenzivnu ratarsku djelatnost,
2. 2,5 ha za uzgoj voća ili voća i povrća,
3. 2,0 ha za uzgoj vinove loze,
4. 1,5 ha za uzgoj povrća,
5. 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

(2) 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 čestice iz članka 96., osim za posjed manji od 1,5 ha koji mora biti cjelovit u funkciji.

Članak 96.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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 sljedećih 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

(2) Za druge životinjske vrste min. broj uvjetnih grla utvrđuje se odgovarajućim Programom o namjeranim 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.

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

broj uvjetnih grla	udaljenost (m)				
	*od građevinskog područja	**od državne ceste	od župan. ceste	od lokalne ceste	**od željezničke 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	300	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

(2) 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 koja su obzirom na postojeći kapacitet smještena na udaljenostima manjim od propisanih u prethodnom članku nije moguće povećavati.

Članak 101.

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

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

Članak 102.

(1) 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.)

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

(3) 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 članka 96. 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 poglavarstvo 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:

1. na području koje je PPUG-om određeno za posebni režim korištenja,
2. područje I. razine zabrane gradnje iz članka 175.,
3. šumsko tlo isključivo osnovne namjene,
4. prirodni predjeli planirani za zaštitu i osobito vrijedni prirodni predjeli,
5. zone kulturnih dobara odnosno minimalno 500 m od zaštićenog kulturnog dobra sukladno posebnom konzervatorskom odobrenju,

6. na udaljenostima manjim od 300 m od građevinskog područja središnjeg naselja odnosno od građevinskog područja naselja unutar obuhvata UPU Ludbreg,
7. na udaljenostima manjim od 300 m od zone sportsko-rekreacijske namjene »Ribnjaci«.

2.3.1.2.2. Ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 105.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi **staklenici i platenici** 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).

(2) Uz osnovne građevine staklenike i platenike 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.

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

Članak 106.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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 maksimalno 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.

(5) U pogledu ostalih uvjeta za izgradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti smještaja

gospodarskih sadržaja u građevinskim područjima na površini maksimalno 0,5 ha odnosno do maksimalno 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 provedbu koje vrijede i u građevinskom području odnosno odredbe posebnog propisa (Pravilnik o držanju pčela).

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 graditi izvan građevinskih područja prema posebnim propisima.

Članak 111.

(1) Gospodarenje divljači i lovištima provodi se temeljem lovnogospodarske osnove.

(2) 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.).

(3) 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 maksimalno V=6,0m. Pratećim sadržajima u građevini podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovački sadržaji.

Članak 112.

(1) **Šumama i šumskim zemljištem gospodari se temeljem šumskogospodarske osnove.**

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

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

2.3.2. Rekreativna namjena

Članak 113.

(1) Sukladno posebnim propisima izvan građevinskih područja omogućuje se smještaj **rekreativnih** građevina i sadržaja kao što su: pješačke, biciklističke i trim staze, staze za jahanje, rekreativski tereni/igrališta/poligoni, dječja igrališta, odmorišta, zakloni, planinarski dom, streljana i sl. odnosno sadržaji vezani uz rekreativne djelatnosti u skladu s posebnim propisom.

(2) Za **planinarski dom** primjenjuju se uvjeti propisani za lovački dom.

(3) 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:

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

Članak 116.

Posebno se omogućuje izgradnja **pratećih objekata na brznoj cesti** (sukladno kao određeno posebnim propisom i označeno na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina«). Pratećim objektima na brznoj cesti podrazumijeva se kompleks uslužnih sadržaja:

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

Članak 117.

Izvan građevinskog područja moguća je 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.

Članak 118a.

(1) U naselju Sigetec Ludbreški na kartografskom prikazu 4.3. Građevinska područja određena je površina infrastrukturne namjene (IS) na kojoj se dozvoljava izgradnja solarne elektrane koja će se koristiti za proizvodnju električne energije za građevine u kojima će se proizvoditi vodik koje su planirane unutar građevinskog područja naselja mješovite namjene naselja Sigetec Ludbreški. Uvjeti smještaja koje građevine moraju zadovoljavati opisani u članku 62.

(2) Uvjeti za izgradnju solarne elektrane u naselju Sigetec Ludbreški opisani su u članku 151. stavak 4. točka 3.

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 namjena 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.

(1) Smještaj **javnih društvenih** djelatnosti omogućen je

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

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

(3) Smještaj **sportsko-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 sportsko-rekreacijske namjena pod uvjetima propisanim u poglavlju 2.2.2.2. ovih Odredbi, i

3. izvan građevinskih područja pod uvjetima propisanim u točki 2.3.2. ovih Odredbi.

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

1. 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.

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

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

1. prometnu infrastrukturu i to za:
 - 1.1. cestovni promet,
 - 1.2. željeznički promet,
 - 1.3. javne telekomunikacije,
2. komunalnu i infrastrukturnu mrežu i to:
 - 2.1. energetiku i
 - 2.2. vodno gospodarstvo.

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

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

(4) Obzirom na plansku kategoriju infrastrukturnih građevina određuju se:

1. trase i površine za postojeće građevine,
2. koridori i površine za planirane građevine.

Članak 123.

(1) 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.

(2) 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.

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

(4) 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.

(1) 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«.

(2) Cestovnu mrežu na području Grada čini:

1. D2 - Dubrava Križovljanska (G.P. Dubrava Križovljanska (granica Republika Hrvatska/ Slovenija)) - Koprivnica - Virovitica - Đurad - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (G.P. Ilok (granica Republike Srbije)) i
2. D24 - Zlatar Bistrica - Konjščina - Budinščina - Grana - Moždenec - Varaždinske Toplice - Ludbreg (D2)

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

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

Članak 126.

(1) 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:

1. planiranu **brzu državnu cestu** cestu, sa lokacijom priključka i pratećim objektima, koridor u širini **150,0 m**,
2. **ostale** planirane ceste (nerazvrstane), koridor u širini **20,0 m**.

(2) 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.

(1) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih) i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, dok se zaštitni pojas za nerazvrstane ceste određuje Odredbama ovog Plana.

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

- | | |
|-----------------------|------|
| 1. državne ceste | 25 m |
| 2. županijske ceste | 15 m |
| 3. lokalne ceste | 10 m |
| 4. nerazvrstane ceste | 5 m. |

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(1) **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.

(2) 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.

(3) 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).

(4) 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 ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

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

(6) 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.

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

(2) 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.

(3) 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.

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

- | | |
|-------------------------|--------|
| 1. kod državne ceste | 10,0 m |
| 2. kod županijske ceste | 8,0 m |
| 3. kod lokalne | 5,0 m |
| 4. nerazvrstane ceste | 3,5 m. |

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

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

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

(4) Izgradnja sustava nogostupa obavezna je osim za sve nove ulice i za postojeće ulice koje se mogu rekonstruirati sukladno zakonskim standardima.

(5) U sklopu postojećih prometnica 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.

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

PROMET U MIROVANJU

Članak 132.

(1) 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 sljedeće 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 građevine	
3. Poslovna-trgovina	3	na 50 m ² bruto površine građevine	
	7	na 50-100 m ² bruto površine građevine	
	20	na 1000 m ² bruto površine građevine	
4. Poslovna-usluge	40	na 1000 m ² bruto površine građevine	
5. Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	30	na 1000 m ² bruto površine građevine	
6. Ugostiteljska	3	na 30 m ² bruto površine građevine	
	7	na 30 - 50 m ² bruto površine građevine	
	40	na 1000 m ² bruto površine građevine	
7. Sportska	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 površine građevine	
11. Javna-vjerska	0,10	na 1 korisnika	
12. Stambena	1/1,5	na 1 stambenu jedinicu (stan, apartman, studio...)	

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

Članak 133.

(1) Javna parkirališta odnosno javne garaže mogu se graditi kao osnovne građevine na zasebnim građevnim česticama, a izgradnja treba biti koncipirana tako da:

1. za parkirališta;
 - 1.1. kig je 1,0,
 - 1.2. parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta,
 - 1.3. površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta,
2. za garaže
 - 2.1. površina čestice iznosi minimalno 600 m², a maksimalno 2000 m²,
 - 2.2. građevina bude izgrađena na samostojeći način,
 - 2.3. najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$; najmanji koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,1$,
 - 2.4. najviša visina vijenca građevina može iznositi 7,0 m, odnosno dvije nadzemne etaže (Pr+1), uz mogućnost izgradnje dvije podzemne etaže,
 - 2.5. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini ali ne manja od 5,0 m,
 - 2.6. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno),
 - 2.7. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(2) Iznimno, u područjima za koje će se izrađivati detaljnija prostorno-planska dokumentacija, mogu se tim planom na zasebnim građevnim 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 osoba sa invaliditetom. 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 osoba sa invaliditetom.

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.

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

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
2. kao fizički odvojeni dio kolnika i
3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 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.

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

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

1. se osigura sigurnost svih sudionika u prometu
2. 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
3. pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, praonica osobnih automobila, sanitarije)
4. 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)
5. parkirališne površine potrebno je dimenzionirati prema normativima iz članka 132. koji su određeni za trgovačke i ugostiteljske djelatnosti.

Članak 138.

(1) 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.

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

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

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

(5) 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.

(6) Sva raskrižja državnih i županijskih cesta s magistralnom glavnom željezničkom prugom potrebno je izvesti kao denivelirana.

5.1.2. Željeznički promet

Članak 139.

Željeznički promet na području Grada prikazan na kartografskom prikazu 1. »Korištenje i namjena površina« i utvrđen sukladno posebnim propisima čini:

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

Članak 140.

(1) Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava određen je:

1. **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.
2. **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.

(2) 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.

(3) 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 izgradnju 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.

(1) Ovim 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA POKRETNIH MREŽA

Članak 145.

(1) Postojeću izgrađenu pokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, tj. samostojeće antenske stupove moguće je rekonstruirati, izgraditi zamjenske ili nove te je moguća izgradnja novih.

(2) Planom su određena područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2.000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove te položaj postojećih samostojećih stupova.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na:

1. elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima
2. elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

(3) Prednost u odabiru novih lokacija uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu dijelova prirode, izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično.

(4) Osnovni uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova su:

1. ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja
2. unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a u pravilu prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva
3. iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (npr. u ekološkoj mreži, zaštićenim dijelovima prirodne i graditeljske baštine, značajnim vizurama i slično) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom
4. ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći; Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore
5. na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora
6. pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati
7. ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog Plana; Ukoliko to nije moguće ishoditi, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti.

(5) Izgradnja samostojećih antenskih stupova je moguća:

1. izvan građevinskog područja na udaljenosti najmanje 200 m od građevinskog područja

mješovite pretežito stambene namjene, te od građevnih čestica objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene

2. izvan područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te područja vrijednih vizura utvrđenih od strane nadležnog javnopravnog tijela
3. izvan područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu; Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina
4. na prostoru velikih zaštićenih područja treba planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost
5. na području ekološke mreže uz izbjegavanje područja na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi te stanišni tipovi značajni za ciljne vrste ekološke mreže, a po ocjeni njihove prihvatljivosti za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže
6. izvan vrijednog poljoprivrednog zemljišta ukoliko postoji niže vrijedno poljoprivredno zemljište
7. na vojnim građevinama i u njihovim zaštitnim zonama i drugim građevinama posebne namjene samo uz suglasnost nadležnog ministarstva, ovisno o namjeni građevine posebne namjene
8. izvan eksploatacijskih polja neenergetskih mineralnih sirovina.

(6) Uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja:

1. novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja, smještavaju se u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone, a prema uvjetima iz ovog članka
2. samostojeći antenski stupovi se ne mogu graditi u neposrednoj blizini područja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu, društvenu (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističku namjenu, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a najmanja udaljenost je 400 m od građevnih čestica građevina navedenih namjena u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje.

(7) Uvjeti za postavu antenskih prihвата unutar građevinskih područja:

1. elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama - antenski prihvat, u pravilu treba postavljati unutar područja gospodarskih, infrastrukturnih, komunalnih i sličnih djelatnosti, a izbjegavati područja mješovite, pretežito stambene i društvene namjene i područja posebnih uvjeta korištenja

2. u gusto izgrađenim područjima moguća je postava antenskih prihvata i izvan navedenih zona, te je u tom slučaju uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno postavljati prvenstveno na postojeće građevine infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvat tih uređaja
3. antenski prihvatiti se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja
4. antenski prihvatiti se mogu postavljati na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini, kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara, samo u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete prilikom izrade glavnog projekta
5. lokacije antenskih prihvata koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.

(8) Osim navedenih uvjeta, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja, a u postupku izrade glavnog projekta za njihov smještaj je potrebno poštivati posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.

(9) Smještaj samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvata u prostoru treba u glavnom projektu prikazati na način iz kojeg će biti jasno da je smještaj usklađen sa smjernicama ovog Plana te sukladno nadležnom Pravilniku.

(10) Osigurati redovno mjerenje radiofrekvencijskih polja.

(11) Nakon prestanka korištenja samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvata operateri trebaju o svom trošku ukloniti sve građevine koje su služile toj namjeni i dovesti prostor u prvobitno stanje.

Članak 145a.

(1) Razvoj infrastrukture širokopojasnog pristupa internetu se planira na području cijelog Grada na način da se omogući širokopojasni pristup Internetu svim građanima s brzinama od minimalno 30 Mb/s te pristup 50% građana Internetu brzine većim od 100 Mb/s.

(2) Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.).

LINIJSKA I TOČKASTA INFRASTRUKTURA FIKSNIH KOMUNIKACIJA

Članak 145b.

(1) Prostornim planom utvrđena je elektronička komunikacijska infrastruktura na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

(2) Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade potrebno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke spoja sa postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(3) Kod gradnje nove, rekonstrukcije i dogradnje postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, moguće je korištenje površina i pojaseva koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta.

(4) Za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga mogu se koristiti površine i pojasevi koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

(6) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrditi će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

(7) Glavnu trasu novo planirane kabelske kanalizacije potrebno je usmjeriti na postojeću komutaciju, uz mogućnost montaže komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban elektroenergetski priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu.

(8) Za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže moguće je zajedničko korištenje postojećih elektroenergetskih stupova kao i ugradnja novih TK stupova.

(9) Javne telefonske govornice moguće je postaviti u svim naseljima na javnim površinama, kao i postavu jedne javne telefonske govornice za potrebe osoba s invaliditetom uz osiguranje nesmetanog pristupa bez prepreka - stepenica, stupača i sličnih barijera. Javne telefonske govornice smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavnih prometnih raskrižja u naseljima.

(10) Smještaj i gradnja elektroničke infrastrukture planira se u načelu u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje, a u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te uz suglasnost upravnog tijela Grada Ludbrega.

Članak 145c.

Područjem Grada Ludbrega prolazi koridor mikrovalne veze odašiljača i veza (OIV) u radu - Ivanščica.

Za svaku građevinu, bez obzira na njezinu visinu, koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja u planovima užih područja ili pri izdavanju lokacijskih uvjeta.

Za građevine koje se nalaze izvan zračnih koridora, a više su od 35 m mora se ishoditi suglasnost za njihov smještaj u odnosu na radijske koridore.

5.2. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

5.2.1. Energetski sustavi

Članak 146.

(1) Na području se planira rekonstrukcija i gradnja **plinoopskrbne mreže** sukladno razvojnim programima državnog i županijskog sustava plinoopskrbe i transporta plina.

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

1. magistralni plinovod Budrovac - Varaždin I DN 300/50,
2. magistralni plinovod Zabok - Ludbreg DN 500/50,
3. magistralni plinovod Ludbreg - Koprivnica DN 500/50,
4. nadzemni objekti: MRS (mjerno redukcijska stanica) Ludbreg, MRČ (mjerno redukcijski čvor) Ludbreg i priključak Globočec Ludbreški.

(3) **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.

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

1. 30 m od osi plinovoda - zaštitni pojas naseljenih zgrada u kojem se ne dozvoljava izgradnja novih građevina,
2. 200 m od osi plinovoda u kojem gustoća izgrađenosti utječe na proračun sigurnosti plinovoda.

(5) 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.

(6) 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. Distribucijski plinovodi u pravilu se smještavaju unutar zajedničkog infrastrukturnog koridora prometnice, odnosno uz nju u zasebnom koridoru.

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

(8) Koncepcija razvoja plinoopskrbe, orijentacijski je prikazana na kartografskom prikazu 2. »Infrastrukturni sustavi«; detaljne trase odredit će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

(9) 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.

(1) U **elektroenergetskom** sustavu Planom se osiguravaju:

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

(2) Najmanje širine koridora prijenosnih elektroenergetskih vodova sa zaštitnim pojasom iznose:

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

ako drugačije nije utvrđeno posebnim propisom, odnosno normativima.

(3) 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:

1. podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja,
2. stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.),
3. rekonstrukciju i unaprjeđenja postojeće srednje/niskonaponske mreže i izgradnju novih objekata i dijelova mreže za opskrbu električnom 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 sljedećih odredbi:

1. sva planirana sredjenaponska mreža treba biti predviđena za 20 kV napon,
2. 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,
3. 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,
4. određene dionice postojeće 10 kV kabela 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.

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

(2) 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.

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

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 151.

(1) Planom se u pogledu racionalnog korištenja energije omogućuje korištenje **dopunskih izvora** energije uz uvjete propisane zakonom i posebnim propisima.

(2) 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.

(3) 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.

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

1. Solarne elektrane za proizvodnju električne energije lokalnog značaja (za predaju u elektroenergetsku mrežu) snage veće od 30 kW, sa sljedećim uvjetima smještaja:
 - 1.1. 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
 - 1.2. građevine elektrana moraju biti udaljene najmanje 25 m od građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 15 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično

1.3. iznimno u gospodarskoj zoni Slokovec, te na bivšem odlagalištu Meka u naselju Ludbreg, dopušten je smještaj solarnih građevina na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 5 m (zeleni pojas kao vizualna barijera), uz poštivanje ostalih uvjeta ovog članka.

1.4. 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

1.5. ukoliko se solarna elektrana nalazi na području koje je označeno kao područje ugroženo od poplava solarne panele je potrebno postaviti na visini najmanje 0,5 m iznad najviše razine vode za povratno razdoblje od 100 godina

1.6. elektrana s pratećim građevinama mora se svojim oblikovanjem uklopiti u postojeći krajolik. U fazi izrade projektne dokumentacije potrebno je napraviti projekt krajobraznog uređenja s kojim bi se postigla bolja vizualna uklopljenost elektrana u okolni prostor (sadržaj zelenog pojasa kao vizualne barijere ili očuvanje postojeće šumske vegetacije u tu svrhu). Za uređenje područja obuhvata koristiti isključivo autohtonu vegetaciju

1.7. prema potrebi se elektrana ograđuje, može biti metalna, ili iz drugog materijala, te djelomično zidana, a prednost se daje zelenim ogradama u kojima će se koristiti autohtona vegetacija. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ukoliko su providne, odnosno 2 m, ukoliko su neprovidne

1.8. rasvjetu je potrebno instalirati na način da se svjetlosno onečišćenje svede na najmanju moguću mjeru

1.9. nakon prestanka korištenja solarne elektrane potrebno je ukloniti čitavu konstrukciju i područje privedi prvotnoj namjeni

1.10. ispod sunčanih panela potrebno je zadržati prirodnu (autohtonu) nisku vegetaciju ili zasaditi istu, a kod postave »agropanela« koji se trebaju postavljati na stupove visine najmanje 3m od tla, moguće je uzgajati povrtlarske ili druge moguće kulture, odnosno prostor koristiti kao pašnjake i livade, te ih održavati (radi sprječavanja erozije); zabraniti tretiranje površine ispod panela pesticidima, a za dijelove pod pašnjacima i livadama obvezuje se održavanje vegetacije ispašom ili kasnom košnjom poslije 15. srpnja, u kojem slučaju je potrebno postaviti panele najmanje 70 cm iznad razine tla, te odgovarajuće zaštititi sve vodove i kablove; održavanje površina ispod sunčanih panela/agropanela ne smije se provoditi pomoću herbicidnih sredstava

1.11. sunčane panele se ne smije tretirati agresivnim kemikalijama koje mogu dospjeti u tlo/vode (uključivo i podzemne vode)

- 1.12. potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska
 - 1.13. treba osigurati potreban razmak između redova sunčanih panela kako se površina ispod njih ne bi trajno zasjenila
 - 1.14. niži dio panela treba postaviti na visinu višu od 70 cm.
2. 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.
- Uvjeti za gradnju solarnih kolektora za zagrijavanje (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom za predaju u elektroenergetsku mrežu) snage do 30 kW određeni su člankom 151a.
 - Postrojenja za iskorištavanje geotermalne energije i energije iz biomase mogu se graditi kao prateći sadržaj na građevnim česticama gospodarske ili infrastrukturne/komunalne namjene, te na građevnim česticama biljnih ili životinjskih farmi, ukoliko se svojim gabaritima mogu uklopiti u odredbe za gradnju na tim česticama.
 - Na području Grada Ludbrega Prostornim planom Varaždinske županije planiraju se male hidroelektrane koje će se provoditi po tome planu. Njihov položaj prikazan je orijentacijski na kartografskom prikazu 2. Infrastrukturni sustavi. Hidroelektrane i vjetroelektrane se ne planiraju ovim Planom.
3. Solarna elektrana u naselju Sigetec Ludbreški planira se snage 300-400 kW za potrebe proizvodnje vodika. Građevine za proizvodnju vodika smjestiti će se unutar građevinskog područja naselja Sigetec Ludbreški te će se provoditi prema uvjetima za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja mješovite namjene. Uvjeti smještaja za solarnu elektranu u naselju Sigetec Ludbreški su:
- potrebno ju je smjestiti unutar infrastrukturne namjene prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.3. Građevinska područja (na dio k.č.248/6, dio k.č. 248/1 i dio 248/8 sve k.o. Sigetec Ludbreški);
 - elektrana se sastoji od solarnih panela s instalacijama;
 - solarne panele je potrebno postaviti na najmanje 0,5 m iznad najviše razine vode za povratno razdoblje od 100 godina;
 - potrebno je formirati građevne čestice;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,7;
 - unutar površine solarne elektrane potrebno je ostaviti koridor za prolaz životinja i prilaz rijeci Bednji;
 - udaljenost solarnih panela mora biti najmanje 5 m od građevinskog područja naselja;
 - solarna elektrana mora biti odijeljena zelenim pojasom najmanje širine 5 m prema građevinskom području;
 - potrebno je osigurati prometni pristup do Sajmišne ulice najmanje širine 4,5 m;
 - unutar solarne elektrane potrebno je planirati požarni put najmanje širine 4 m;
 - solarni paneli su tipski te su postavljeni na postolja:
 - 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;
 - sklopove fotonaponskih modula potrebno je svojim oblikovanjem uklopiti u postojeći krajolik;
 - za uređenje područja obuhvata koristiti isključivo autohtonu vegetaciju;
 - potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska;
 - elektranu je potrebno ograditi zelenim ogradama;
 - solarne panele se ne smije tretirati agresivnim kemikalijama koje mogu doprijeti u tlo i vodu;
 - nakon prestanka korištenja solarne elektrane potrebno je ukloniti čitavu konstrukciju i područje privesti prvotnoj namjeni;
 - rasvjetu je potrebno instalirati na način da se svjetlosno onečišćenje svede na najmanju moguću mjeru;
 - nakon prestanka korištenja sunčane elektrane, potrebno je iste ukloniti, te lokaciju privesti prijašnjoj namjeni;
 - ispod sunčanih panela potrebno je zadržati prirodnu (autohtonu) nisku vegetaciju ili zasaditi istu; zabraniti tretiranje površine ispod panela pesticidima, a za dijelove pod pašnjacima i livadama obvezuje se održavanje vegetacije ispašom ili kasnom košnjom poslije 15. srpnja, te odgovarajuće zaštititi sve vodove i kablove; održavanje površina ispod sunčanih panela ne smije se provoditi pomoću herbicidnih sredstava.
- (5) Građevine iz stavka 4. ovog članka je prema Prostornom planu Varaždinske županije potrebno planirati izvan zaštićenih područja kulturne baštine i izvan kontaktnog područja od 100 m od područja registrirane kulturne baštine, odnosno 500 m u slučaju arheološkog nalazišta osim u posebnim slučajevima kada nadležni konzervatorski odjel da svoje pozitivno mišljenje s obzirom na poziciju planiranih građevina te udaljenosti od zaštićenih kulturnih dobara.

(6) Povezivanje građevina iz stavka 4. ovoga članka u elektroenergetski sustav države moguć je uz suglasnost nadležne pravne osobe i uz suglasnost upravnog tijela Grada Ludbrega.

SOLARNI KOLEKTORI I FOTONAPONSKE ČELIJE

Članak 151a.

(1) 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 sljedećih uvjeta smještaja:

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

(2) Nije dozvoljena gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih čelija na područjima i građevinama zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode i Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i ovog Plana. S nadležnim javnopravnim tijelom potrebno je usuglasiti postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih čelija na građevine koje se nalaze:

- unutar zaštićenih povijesnih cjelina (a građevine nisu zaštićene i osobito vrijedne), kao i unutar kontaktnog područja od 100 m od područja registrirane kulturne baštine
- unutar zaštićenih područja prirodne baštine i kontaktnog područja od 300 m od zaštićenih područja
- unutar šumskih površina.

(3) Ukoliko je površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih čelija koje se postavljaju na teren građevnih čestica manja od 15 m², ne uračunava se u izgrađenost čestice.

(4) Solarne kolektore i fotonaponske čelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

(5) Kad se solarni kolektori i fotonaponske čelije 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. Vodnogospodarstvo

Članak 152.

(1) Vodnogospodarski sustav čine građevine, objekti i uređaji za:

1. vodoopskrbu,
2. pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda,
3. uređenje vodotoka i voda s pripadajućim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama,
4. melioracijsku odvodnju,
5. korištenje voda, čiji je smještaj omogućen na lokacijama, površinama i u koridorima na način određen ovim Planom i posebnim propisima.

(2) U svrhu povećanja atraktivnosti poljoprivredne proizvodnje na područjima pogodnim za navodnjavanje, poboljšanja nadzora nad izvorima i racionalnijeg korištenja vodnih resursa, razvitka tehnologije poljoprivredne proizvodnje i promjene strukture sjetve prema dohodovnijim kulturama, podizanja kvalitete odlučivanja na razini lokalne uprave temeljem kvalitetnog planskog dokumenta, na sjevernom dijelu područja Grada Ludbrega, koje je predviđeno Planom navodnjavanja Varaždinske županije, moguće je navodnjavanje poljoprivrednih površina.

(3) Plan navodnjavanja Varaždinske županije ulazi u razred strateških županijskih dokumenata, onih koji daju kvalitetnu osnovu za operativne projekte i programe. Stručne podloge i rezultati sveobuhvatnih analiza tla, klime, izvora voda i postojeće poljoprivrede daju osnovu za određivanje mogućnosti i prioriteta navodnjavanja radi razvitka postojeće ili uvođenja nove poljoprivredne proizvodnje.

(4) Gospodarenje vodama vrši se sukladno vodnogospodarskoj osnovi.

Članak 153.

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

1. rekonstrukciju i izgradnju vodoopskrbne mreže u cilju opskrbe pitkom vodom područja sukladno koncepciji razvoja vodoopskrbnog sustava na razini županije,
2. vodoopskrba područja rješavati će se proširivanjem postojećeg vodoopskrbnog sustava,
3. lokacije uređaja vodoopskrbnog sustava i trase glavnih vodoopskrbnih cjevovoda načelno su prikazane na kartografskom prikazu 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,
4. daljnje proširenje vodoopskrbne mreže manjih profila odvijat će se sukladno mogućnostima i potrebama konzuma u cilju poboljšanja kvalitete mreže,
5. Planom se utvrđuje potreba vodoopskrbe svakog građevinskog područja te izgrađenih struktura izvan građevinskih područja.

Članak 154.

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

1. sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda planira se sukladno Glavnom projektu izgradnje sustava odvodnje i vodoopskrbe te rekonstrukcije postojećeg mješovitog sustava odvodnje na području Grada Ludbrega,
2. planiranje sustava odvodnje za sva naselja na području sukladno usvojenom varijantnom rješenju,
3. odvodnja na području rješavati će u sklopu 2 podsustava:
 - 3.1. Klasičan sustav odvodnje
 - 3.1.1. sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda aglomeracije Ludbreg (Ludbreg, Sigetec Ludbreški, Slokovec, Apatija, Poljanec, Hraštovsko, Kučan Ludbreški, Globočec Ludbreški, Čukovec, Bolfan i Vinogradi Ludbreški) sa izgradnjom novog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 3. stupnja pročišćavanja kapaciteta 10.250 ES-a.
 - 3.1.2. Na području naselja Selnik izveden je kanalizacijski sustav sa zasebnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.2. Gradnja septičkih jama
 - 3.2.1. odnosno individualnih i drugih prikladnih rješenja zbrinjavanja otpadnih voda (IAS), odgovarajućeg stupnja pročišćavanja za naselje Segovina,
4. 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),
5. lokacije uređaja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda načelno su prikazane na kartografskom prikazu 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,
6. sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent,
7. 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,
8. u dijelu područja Grada za koji se ne predviđa izgradnja javnog sustava odvodnje, zbrinjavanje otpadnih voda rješavati će se samostalno,
9. 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),

10. svi zagađivači raštrkani po prostoru moraju rješavati probleme zaštite voda individualnim mjerama zaštite kroz uređenje gospodarskih dvorišta, septičkih jama, gnojnica i gnojišta sa kontroliranom dispozicijom otpadne tvari, kontroliranim odlaganjem smeća i drugog otpada, a prema potrebi izgradnjom malih tipskih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
11. 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,
12. ukoliko unutar manjeg naselja postoje industrijski pogoni otpadne vode treba rješavati temeljem ishoda vodopravnih akata (vodopravni uvjeti, suglasnosti i dozvole).

Članak 155.

(1) 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.

(2) Buduće aktivnosti odnosit će se na sanaciju i održavanje postojećih objekata obrane od poplave (nasipi, obaloutvrde, 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.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

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

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

(2) 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.

(1) 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 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.

(2) 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.

ZAŠTIĆENA PODRUČJA

Članak 160.

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

1. područje Kalničkog gorja - šumski predio na krajnjem jugozapadnom dijelu prostora Grada

(kao prikazano na kartografskom prikazu 3.a »Područja posebnih uvjeta korištenja«.

(2) **Mjere zaštite** i način provođenja zaštite za značajni krajobraz određuje Zakon o zaštiti prirode.

(3) 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 gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode.

ZAŠTIĆENI MINERALI, SIGOVINE I FOSILI

Članak 161.

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

UGROŽENA I RIJETKA STANIŠTA

Članak 162.

(1) 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

(2) **Mjere očuvanja** navedenih ugroženih i rijetkih stanišnih tipova pretpostavljaju:

1. gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
2. očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme, poticati uzgoj autohtonih svojti,

3. osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring),
4. u gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove,
5. 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.

(3) Detaljnije mjere zaštite za očuvanje šumskih staništa propisuju se uvjetima zaštite prirode za odgovarajuće šumsko-gospodarske osnove na području Grada.

NATURA 2000

Članak 163.

(1) Područje Grada Ludbrega sastavni je dio **NATURE 2000** (Uredba o ekološkoj mreži).

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se područja 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.

(3) Na području Natura 2000 se osim osnovnih mjera zaštite (propisanih Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže) propisuju i dodatne mjere zaštite:

- ne može se provoditi prenamjena zemljišta u građevinsko područje, ne mogu se odobravati zahvati izvan građevinskog područja naselja (farme, skladišta, spremišta), građevine sporta i rekreacije, građevine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme,
- ne smiju se vršiti iskopi, nasipavanja, prekipi zemljišta,
- ne mogu se vršiti regulacije vodotoka,
- ne može se provoditi intenzivniji zahvat sječe,
- ne može se vršiti iskorištavanje mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta,
- ne može se planirati golf igralište,
- ne smiju se unositi strane vrste.

EKOLOŠKI VRIJEDNA PODRUČJA; PODRUČJE POSEBNE ZAŠTITE (SPA)

Članak 164.

Dio područja Grada Ludbrega odnosno **područje Kalničkog gorja** vrednovano je kao **područje važno 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 ob-

hvaća područja važna za očuvanje ugroženih vrsta i stanišnih tipova).

Članak 165.

Brisan.

OSTALE PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 166.

(1) Na područjima zaštićenih dijelova prirode, evidentiranih područja i područja ekološke mreže (naznačenih na kartografskom prikazu 3.a »Područja posebnih uvjeta korištenja«) propisuju se sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

1. očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
2. očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
3. gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma,
4. postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove,
5. u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava,
6. 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,
7. 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,
8. uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

(2) 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.

OSOBITO VRIJEDNI PREDJELI

Članak 167.

(1) Ovim Planom kao **osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz** ocijenjeno je područje (i označeno na kartografskom prikazu 3.a »Područja posebnih uvjeta korištenja«):

1. šuma Lasno kod Ludbrega,
2. šumsko područje brežnih dijelova područja naselja Vinogradi, Segovina i Globočec Ludbreški.

(2) 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:

1. očuvanje estetske i krajobrazne vrijednosti prostora,
2. očuvanje kvaliteta međudnosa krajobraza prema naseljima, a naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima,
3. sačuvati ih od prenamjene, te unapređivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti (rekultivaciju poljoprivrednih površina/regeneracija šuma),
4. osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja dijelova dobara i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora,
5. 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,
6. zabranu izgradnje gospodarskih poljoprivrednih građevina tovilišta/životinjskih farmi,
7. ostalu izgradnju izvan građevinskog područja trebalo bi kontrolirati kroz posebne uvjete nadležne službe za zaštitu prirodne baštine,

8. u konačnici postupno dovesti i do zakonske zaštite od nepoželjnih intervencija i to različitim stupnjevima (od značajnog krajobraza do pojedinačnih spomenika),
9. 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 Grada Ludbrega, na području su zatečena **kulturna dobra** (klasificirana prema predloženim vrstama temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara 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 grada Ludbrega*	Z-5721

*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
Selnik	kapela sv. Antuna	Z-7111
Globočec	kapelica sv. Fabijana i Sebastijana	PZ
Bolfan	kapela sv. Ćirila i Metoda	E
Čukovec	kapela sv. Josipa, sakralna građevina	E

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	Spomenički status
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

2.2.1. Graditeljski sklop

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	Spomenički status
Ludbreg	dvorac Batthyny	Z-1238
Ludbreg	Trg Svetog Trojstva br. 2,3,4,5, 25	E
Ludbreg	Ulica Petra Zrinskog br. 2-11	E

2.2.2. Civilne građevine

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	Spomenički status
Ludbreg	kuća u Ulici Petra Zrinskog 1	PZ
Ludbreg	kuća u Ulici Petra Zrinskog 9	PZ
Ludbreg	ljekarna u Gundulićevoj 1	PZ
Ludbreg	željeznička postaja	E
Ludbreg	Trg Svetog Trojstva br. 26,27;	PZ

2.3. GOSPODARSKE GRAĐEVINE

2.3.1. 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

4.2. ARHEOLOŠKI LOKALITETI

Naselje	Kulturno dobro / kulturno povijesna vrijednost	Spomenički status
Ludbreg	arheološki lokalitet ulici Petra Zrinskog 2	Z
Sigetec	arheološki lokalitet Štuk	Z-1939
Vinogradi	arheološki lokalitet Lipa- Katalena	Z-1943
Hrastovsko	arheološki lokalitet Vučje grlo	Z-1947
Poljanec	arheološko nalazište Poljanec	Z-1940
Ludbreg	Arheološko nalazište Vrt Somođi	Z-7075
Ludbreg	arheološki lokalitet Gmajna	E
Ludbreg	arheološki lokalitet Koprivnička ulici	E
Globočec	arheološki lokalitet Lobove	E
Sigetec	arheološki lokalitet Loke Kroglice	PZ
Sigetec	arheološki lokalitet centar Sigetec	E
Sigetec	arheološki lokalitet Marof I	E
Sigetec	arheološki lokalitet Marof II	E
Sigetec	arheološki lokalitet Črnoglavec	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-povijesne cjeline grada Ludbrega (oznaka E*)
Ludbreg	Kultivirani krajolik; Ribnjaci (oznaka K*)

*oznaka iz kartografskog prikaza br.4

Članak 169.

(1) **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).

(2) 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 odjel 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.

(1) **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.

(2) 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 CJELINA LUDBREG

Posebno se određuje, za **Kulturno-povijesnu cjelinu grada Ludbrega** (iz članka 168. točke 1.) 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 Ludbrega.

KULTIVIRANI KRAJOLIK RIBNJACI

Članak 173.

(1) Posebno se određuje, a do donošenja UPU 7 Ribnjaci (iz članka 192.), za **kultivirani krajolik Ribnjaci** (iz članka 168. točke 5. alineja 2.) i kao prikazano na kartografskom prikazu 3.a. »Područja posebnih uvjeta korištenja« u mj. 1:25000 (a sve unutar obuhvata UPU 7 Ribnjaci), primjena posebnih mjera iz Konzervatorske studije za Urbanistički plan uređenja Ludbrega.

(2) Posebno se određuje i ishođenje prethodnog odobrenja (konzervatorskih uvjeta) nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine za izradu UPU 7 Ribnjaci (iz članka 192.).

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 izvan 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.

(1) Plan gospodarenja otpadom Grada Ludbrega donesen je slijedom Zakona o održivom gospodarenju otpadom. Plan se donosi za razdoblje od 2018. - 2023. godine.

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

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

(3) Planom iz stavka 1. ovog članka Grad Ludbreg je obavezan provoditi sljedeće mjere u gospodarenju otpadom:

1. Provođenje mjera u cilju smanjivanja nastanka otpada kroz obrazovno informativne aktivnosti i primjenom načela »onečišćivač plaća«.

2. Organizirano sakupljanje i odvoz miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i glomaznog otpada,
3. Odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog,
4. Prikupljanje posebnih kategorija otpada u reciklažnom dvorištu,
5. Sakupljanje određenih kategorija opasnog otpada u reciklažnom dvorištu,
6. Odvoz sveg prikupljenog otpada do centra za gospodarenje otpadom ili nekog drugog pravnog subjekta ovlaštenog za gospodarenje pojedinom kategorijom otpada.

Članak 177.

(1) Sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske miješani komunalni otpad sa područja Grada Ludbrega svakodnevno će se prevoziti u Regionalni centar za gospodarenje otpadom Piškornica gdje će se dodatno obraditi prije odlaganja.

(2) Reciklažni centar nalazi se na k.č. br. 3700/2 k.o. Ludbreg, a u skladu sa Planom gospodarenja otpadom Grada Ludbrega za razdoblje 2018.-2023.g.

(3) Reciklažni centar je sklop građevina i uređaja za sakupljanje i obradu komunalnog otpada. Obradom otpada smatraju se postupci oporabe ili zbrinjavanja i postupci pripreme prije oporabe ili zbrinjavanja.

(4) Reciklažni centar sastoji se od:

1. centra za ponovnu uporabu,
2. reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za građevni otpad,
3. postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada (sortirnica) i
4. postrojenja za biološku (aerobnu ili anaerobnu) obradu odvojeno prikupljenog biootpada ukupnog kapaciteta 1.500 tona godišnje.

(5) Sakupljanje i obrada opasnog otpada obavlja se putem ovlaštenih osoba za sakupljanje ili obradu određene vrste opasnog opada.

(6) Na području Grada Ludbrega nema lokacija na koje se neovlašteno odlaže otpad niti lokacija onečišćenih otpadom.

Članak 178.

Brisan.

Članak 179.

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.

(1) 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).

(2) 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.

Brisan.

POSEBNE KATEGORIJE OTPADA

Članak 183.

(1) 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.

(2) Posebne vrste otpada će se privremeno skladištiti u manjim količinama unutar reciklažnog dvorišta. 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) 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, ovim Planom utvrđene su i sljedeće mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:

1. provedba mjera zaštite voda
2. provedba mjera zaštite zraka
3. provedba mjera zaštite tla
4. provedba mjera zaštite od buke
5. sprječavanje negativnog utjecaja građevina i uređaja na okolni prostor
6. provedba procjene utjecaja na okoliš.

(2) Mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno Programu zaštite okoliša.

Članak 186.

(1) Zaštita **voda** provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama.

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

(3) Mjere za zaštitu voda od zagađivanja sastoje se od:

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

(4) U cilju zaštita voda potrebno je:

1. zaštita podzemnih i površinskih voda na području Grada,
2. dogradnja sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje odnosno izgradnjom nepropusnih sabirnih jama,
3. povećanje kapaciteta prijemnika gradnjom potrebnih vodnih građevina,
4. uređenje erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla (izgradnjom regulacijskih građevina, pošumljavanjem i sl.),
5. zabranjivanje, odnosno ograničavanje ispuštanja opasnih tvari propisanih posebnim propisom,
6. sanacija zatečenog stanja u industriji i odvodnji, te sanacijom ili uklanjanjem izvora onečišćenja,
7. sanacija postojećeg odlagališta otpada i izgradnja sanitarnog odlagališta otpada za kontrolirano odlaganje otpada,
8. sanacijom tla onečišćenog otpadom,
9. sanacijom eksploatacijskih polja po završetku eksploatacije,

10. uvođenjem mjera zaštite u poljoprivredi,
11. da se nakon provedene plinifikacije građevine, pripadajući joj spremnik za tekuće gorivo ukloni (izuzetak su one građevine kojima je neophodno dodatno ili alternativno gorivo),
12. izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima,
13. osigurati monitoring; stalno praćenja kvalitete voda i nadzor nad onečišćivačima,
14. vođenje jedinstvenog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda i
15. izrada vodnog katastra.

Članak 187.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku 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.

(2) S ciljem zaštite:

1. Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine onečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Grad 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.
2. 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:

1. u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,
2. 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,
3. 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«),
4. površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),

5. ograničavanje izgradnje na osobito vrijednom poljoprivrednom zemljištu i u šumama,
6. gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža,
7. nekvalitetno poljoprivredno i ostalo 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.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere **zaštite od buke** potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

1. 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,
2. upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
3. 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,
4. regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
5. primjenom akustičnih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezinog širenja,
6. 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.

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

1. 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,
2. 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,
3. 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,

4. 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,
5. u cilju zaštite okoliša treba sanirati i razna odlagališta otpada iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.,
6. otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 191.

(1) Kao značajna mjera sprječavanja 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.

(2) Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.

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 dio naselja Sigetec Ludbreški.

(2) Ovim Planom izvršena je korekcija obuhvata UPU Ludbreg kao što je određeno na kartografskom prikazu 3.b »Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

Članak 193.

(1) Ovim Planom utvrđena je obveza izrade prostornog plana užeg područja (granice obuhvata prikazane su na kartografskim prikazima 3.b »Područja posebnih ograničenja u korištenju« i 4. »Građevinska područja«):

1. **Urbanističkog plana uređenja** (UPU) za izdvojena građevinska područja zona gospodarske namjene
 - 2. UPU Selnik
 - 4. UPU Ludbreg -zapad
 - 5. UPU Hrastovsko.
2. **Urbanističkog plana uređenja** (UPU) za izdvojena građevinska područja zona sportsko-rekreativne namjene:
 - 7. UPU 7 Ribnjaci
3. **Urbanističkog plana uređenja** (UPU) za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja naselja.

(2) 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.

(3) Izuzetno, do donošenja UPU 7 Ribnjaci, 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 sljedeće:

1. 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,
2. 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.),
3. odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko-pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 195.

Brisan.

Članak 196.

Brisan.

Članak 197.

(1) 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.

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

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

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

(5) Prostorni planovi užih područja - urbanistički planovi uređenja, kao propisani dokumenti za lociranje i građenje, moraju biti izrađeni u skladu s ovim Planom.

(6) Ovim Planom se utvrđuje sljedeći dokument prostornog uređenja koji ostaje na snazi do izmjena i dopuna ili zamjena novim UPU-om u obuhvatu određenom Planom:

- Urbanistički plan uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11, 37/12, 21/15, 48/16, 83/18, 49/20, 70/20, 104/20, 4/21)
- Urbanistički plan uređenja »Gospodarske zone sjever« u Ludbregu (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 48/15, 83/18, 49/20, 70/20 - pročišćeni tekst).

9.1.A. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 197a.

(1) 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 građevnih čestica, odnosno omogućuje formiranje građevnih čestica uz manju preparcelaciju (oblik i veličina čestica omogućuje gradnju, ili je odgovarajuće građevne čestice 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.

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

(3) 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 građevnim česticama.

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 građevnih čestica s odgovarajućim pristupom i mogućnošću priključka na javnu komunalnu infrastrukturu, moguće je bez posebne prostorno-planske razrade provesti odgovarajuću preparcelaciju, odnosno okrupnjavanje čestica, s ciljem da se novoformirane čestice 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 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.

(1) Sukladno posebnim zakonskim propisima:

1. Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te
2. Procjenom rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega

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

(2) Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega, a sukladno Pravilniku o smjernicama za izradu procjene rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje Republike Hrvatske i JLPRS 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.

(1) 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.

(2) Sva područja ugrožena od poplava označena su na kartografskom prikazu 3.b »Područja posebnih ograničenja u korištenju«. Ovim Planom propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. U inundacijama rijeka ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za podizanje stambenih objekata.
2. Područja koja su navedena kao poplavna treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje, pa neće trpjeti velike štete zbog velikih voda.
3. 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.
4. 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,
5. 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.

(3) Dio područja Grada Ludbrega odnosno naselja Selnik ugrožen je u slučaju proloma brane HE Čakovec što je prikazano na kartografskom prikazu 3.b »Područja posebnih ograničenja u korištenju«.

(4) Ovim Planom propisuju se sljedeće mjere zaštite:

1. 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.
2. U inundacijama rijeka ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za podizanje stambenih objekata.
3. 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.
4. 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.
5. Između linija plavljenja ne mogu se utvrditi uvjeti uređenja prostora za objekte koji se prema istoj odredbi ne mogu graditi na tom području.
6. 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.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Za sve vrste građevina individualne stambene izgradnje na kosinama brda, potencijalnim klizištima, unutar i izvan građevinskog područja, investitor ima obvezu izrade geomehaničkog elaborata kojim će se utvrditi da se ne gradi na nestabilnom području (području pojačane erozije, klizištu, puzanju, nestabilnoj padini i sl.) kako bi se spriječila kasnija šteta.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(1) 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« osnovnog plana.

(2) 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.

(3) Na području Grada Ludbrega evidentirana klizišta nalaze se na sljedećim lokacijama:

1. Na brdskom području nalazi se nekoliko klizišta i to u naseljima Globočec Ludbreški i Vinogradi Ludbreški.
2. U Globočecu Ludbreškom kod obitelji Sobočanec, Izvorska ulica br. 22 - k.č. 1463 k.o. Čukovec evidentirano je veće klizište koje prijete stambenim i gospodarskim zgradama navedene obitelji.
3. U Vinogradima Ludbreškim evidentirano je klizište u Odvojkju Koren na k.č. 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.
4. U Vinogradima Ludbreškim 89 D kod kuće Josipa Horvata - k.č. 2595 k.o. Vinogradi Ludbreški također je evidentirano klizište i odvojeni brijeg iznad kuće prijete urušavanjem na postojeći stambeni objekat.
5. Na području Vinograda Ludbreških ugrožena su i područja uz Ciglanu - područje Katalena te područje Sigečaka.

(4) U svrhu efikasne zaštite od klizišta na području potencijalnih klizišta propisuje se da se u slučaju

gradnje moraju obaviti geološkog ispitivanja tla te se zabranjuje izgradnja stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima potencijalnih ili postojećih klizišta.

9.2.1.4. Mjere zaštite od nesreća u prometu vezano uz prijevoz opasnih tvari

Članak 202.

(1) 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.

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

(3) 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.).

(4) 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.

Brisano.

9.2.1.6. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 203a.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

(9) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(10) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 204.

Brisan.

Članak 205.

Brisan.

Članak 206.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 207.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetna izvornika, od kojih se jedan čuva u: Upravnom odjelu

za financije i komunalni sustav - Odsjek za komunalni sustav, urbanizam i imovinu gdje se čuva i elektronički zapis na CD-u.

(2) U roku od 15 dana od dana objave pročišćenog teksta u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« jedan primjerak Plana dostavit će se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te po jedan primjerak Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije i nadležnom Uredu za izdavanje akata u Ludbregu.

Članak 208.

(1) Ova objava pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 350-02/21-01/03

URBROJ: 2186-16-02/3-22-102

Ludbreg, 4. srpnja 2022.

**Predsjednik Odbora za statut i poslovnik
Darko Jagić, v.r.**

2.

Na temelju svoje nadležnosti iz članka 54. Statuta Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/21) i članka 23. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Ludbrega (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 12/21), Odbor za statut i poslovnik Gradskog vijeća Grada Ludbrega na sjednici održanoj dana 4. srpnja 2022. godine 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), Odluku o donošenju Ciljanih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 21/15), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 25/15), Odluku o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 48/16), Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 83/18), Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 49/20), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 70/20), Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 104/20), Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ludbreg - pročišćeni tekst (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 4/21), Odluku o donošenju VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske

županije«, broj 49/22), Ispravak Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 61/22) u kojima je utvrđeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

ODLUKA
o donošenju Urbanističkog plana
uređenja Ludbreg
(pročišćeni tekst)

(»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 35/11, 37/12 - ispravak, 21/15, 25/15 - pročišćeni tekst, 48/16, 83/18, 49/20, 70/20 - pročišćeni tekst, 104/20, 4/21 - pročišćeni tekst, 49/22, 61/22 - ispravak, 63/22 - pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Objavljuje se pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja Ludbreg (u daljnjem tekstu: Plan), izrađen od tvrtke »URBING« d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) Sastavni dio ove objave je elaborat »Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela nakon VI. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ludbreg« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

(2) Tekstualni dio Plana se sastoji od odredbi za provedbu plana.

(3) Grafički dio se sastoji od sljedećih kartografskih prikaza:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	M.1:5.000
2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; PROMETNA I ULIČNA MREŽA	M.1:5.000
2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	M.1:5.000
2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; PLINOPSKRBA	M.1:5.000
2.4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; ELEKTROOPSKRBA	M.1:5.000
2.5. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; VODOOPSKRBA	M.1:5.000
2.6. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI; ODVODNJA	M.1:5.000
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	M.1:5.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	M.1:5.000

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. **građevna čestica** određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine
2. **građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju (u daljem tekstu Zakon) nije propisano drukčije
3. **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene
4. **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)
5. **prateća građevina** je građevina dopustive namjene (za prateće sadržaje) koja se gradi na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu
6. **postojeća građevina** je građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu ili posebnom zakonu s njom izjednačena
7. **građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog zakona
8. **etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteren, prizemlje, kat, potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija, iznosi do 4,0 m, te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m
9. **najveća etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža
10. **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od konačno zaravnanog 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
11. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova
12. **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog ili zaobljenog krovništva bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje
13. **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svog volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

- 14. suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnani i uređeni teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
- 15. prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnaniog 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)
- 16. kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja
- 17. 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
- 18. poluugrađena (dvojna) građevina** jednom svojom stranom se prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
- 19. ugrađena (skupna) građevina** (građevina u nizu) dvjema svojim stranama se prislanja na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine; zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni
- 20. 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
- 21. regulacijski pravac** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini
- 22. 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.)
- 23. 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
- 24. dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice
- 25. 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.)

- 26. koeficijent iskorištenosti - kis** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice
- 27. 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
- 28. rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te 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.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine
- 29. interpolacijom** se smatra gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu
- 30. posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi
- 31. 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.

(1) Urbanističkim planom uređenja Ludbreg (dalje u tekstu Plan) određene su sljedeće namjene površina:

Namjena	Planski znak	Površina	
		ha	%
Stambena namjena	S	35,05	11,62
Mješovita namjena-pretežito stambena	M1	106,88	35,42
Mješovita namjena-pretežito poslovna i javna	M2	20,71	6,85
Javna i društvena namjena	D	12,78	4,23

Namjena	Planski znak	Površina	
		ha	%
Posebna namjena - vjerska	N1	3,91	1,31
Gospodarska namjena	I	20,51	6,81
Poslovna namjena	K1	15,97	5,29
Poslovna namjena - komunalno servisna	K3	9,58	3,18
Sportsko-rekreacijska namjena	R	10,62	3,51
Javne zelene površine (javni park)	Z1	2,13	0,71
Zaštitne zelene površine	Z	14,40	4,77
Groblje	+	4,48	1,48
Vodne površine (vodotoci)	V	1,86	0,62
Površine infrastrukturnih sustava (promet)	IS	42,84	14,20
Željeznički kolodvor	ŽK	1,78	0,59
Autobusno stajalište	AS	0,20	0,06
Ostale prometne površine/prometni koridori	IS	40,86	13,54
Ukupno obuhvat Plana		301,72	100

(2) Razmještaj i veličina, te razgraničenje Planom određenih namjena površina prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

(3) Razgraničenje površina po namjeni u skladu je s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:5000. Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge.

Članak 5.

Stambena namjena (oznaka S)

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

(2) 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 sportsko-rekreacijski sadržaji, tihi obrti i servisi, manje infrastrukturne građevine; trafostanice i slično, odnosno sadržaji i djelatnosti koje ne ometaju stanovanje.

(3) 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)

(1) 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.

(2) 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 sportsko-rekreacijski sadržaji, komunalne usluge i servisi, infrastrukturne građevine, prometne zgrade, javne garaže i parkirališta i druge slične namjene).

(3) Mješovita pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća i takozvane 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)

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

(2) 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)

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

(2) 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).

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

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

Članak 9.

Posebna namjena - vjerska (oznaka N)

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

(2) Zona N određena je za smještaj različitih (sakralnih) sadržaja isključivo u funkciji osnovne vjerske namjene - Svetišta, to jest za smještaj sakralnih građevina i objekata (crkve, kapele i slično) i prostora za okupljanje hodočasnika; javni parteri i parkovi i slično. U sklopu površine N 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.

Članak 10.

Brisan.

Članak 11.

Poslovna namjena (oznaka K)

(1) Površine poslovne namjene (K) određene su za smještaj poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene.

(2) 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 kao što je sunčana elektran - na kojoj se omogućava izgradnja postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije (na prostoru saniranog odlagališta otpada i okolnih čestica).

(3) Unutar poslovne komunalno-servisne namjene razlikujemo reciklažni centar - pretovarnu stanicu/reciklažno dvorište za gospodarenje otpadom (K3.1) unutar koje je određeno mjesto za biorazgradivi otpad (kompostana) te se omogućuje i sortiranje i uplinjavanje otpada.

Članak 12.

Proizvodno-poslovna namjena (oznaka I)

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

(2) U sklopu proizvodno-poslovne namjene (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 (I) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, posebno koji zahtijevaju veću površinu.

Članak 13.

Sportsko-rekreacijska namjena (oznaka R)

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

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

Članak 14.

**Javne zelene površine
(oznaka Z)**

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

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

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

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

Članak 15.

Groblje (+)

(1) 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)

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

(2) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, 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 stajališta: autobusnog (AS)).

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

Članak 17.

Vodne površine (oznaka V)

(1) Vodne površine (V) unutar obuhvaćenog područja su vodotoci s inundacijskim pojasom i to rijeka Bednja (posebno označena na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina) te ostali potoci i kanali unutar obuhvata Plana u sustavu vodnog dobra.

(2) Vodne površine mogu se koristiti za sport i rekreaciju (npr. sportski 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.

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

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

nisu propisane drugačije odrednice.

(2) Opći i posebni lokacijski uvjeti primjenjuju se ukoliko mjerama:

1. zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti (5.),
2. sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (7.),
3. posebne zaštite od prirodnih i drugih nesreća (8.)
4. 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 racionalno korištenje i izgradnju u skladu s uvjetima propisanim 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. građevna čestica ne može se osnivati i uređivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije 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 građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne 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 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 građevne 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 sljedećim 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 građevine
Poslovna-trgovina	3	na	50 m ² bruto površine građevine
	7	na	50-100 m ² bruto površine građevine
	2	na	100 m ² bruto površine građevine
Poslovna-usluge	4	na	100 m ² bruto površine građevine
Turistička-hotel, motel, pansion i sl.	3	na	100 m ² bruto površine građevine
Ugostiteljska	3	na	30 m ² bruto površine građevine
	7	na	30 - 50 m ² bruto površine građevine
	4	na	100 m ² bruto površine 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 površine građevine
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 građevne čestice odnosno uređenjem okoliša na parceli treba ostvariti kvalitetno uklaпанje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom
13. najmanje 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjena/hortikulturno uređeno)
14. ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,6 m i prema susjednim česticama najveće ukupne visine 2,2 m (od toga puni parapet visine maksimalno 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, sportska 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 u sklopu ishoda posebnih uvjeta (kao određeno člankom 51.).

Članak 20.

Općim uvjetima za smještaj i oblikovanje građevina određuje se sljedeće:

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 dvojnomo 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 maksimalno 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 m
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 građevnog 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 panoi 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 krovništa do konačno zaravnano 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/sutereni i potkrovlja ($E=Po/Su+Pr+Pk$) odnosno maksimalna visina $V=6,0$ 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 građevinske bruto površine 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 dječjih 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, strojnica dizala i slično)
18. maksimalni 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 vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice
22. 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
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 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 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 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 (označeno na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, tkz. Romsko 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
 4. na postojećim građevinama (osim na građevinama koje su ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama) dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja uz zadržavanje postojeće udaljenosti od međe uz poštivanje ostalih Planom propisanih lokacijskih uvjeta, osobito koji se odnose na udaljenost od susjednih građevina te iskorištenost i izgrađenost građevne čestice.

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 (I) i poslovne namjene (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 0,6,
6. iznimno od alineje 5. ovog članka na površini poslovne namjene K3, prilikom izgradnje sun-

- čane elektrane, najveći koeficijent izgrađenosti (kig), odnosno pokrivenosti panelima iznosi 0,7 te iznimno najveći koeficijent izgrađenosti, može biti i veći, odnosno kig (0,8) kod gradnje/nadogradnje proizvodno-poslovnih građevina na već izgrađenim građevnim česticama u postojećim/izgrađenim gospodarskim zonama proizvodne namjene (I), ukoliko nema drugih mogućnosti za proširenjem, a poslovno/tehnološko/proizvodni procesi to zahtijevaju, uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
7. najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 2,0
 8. najveća etažna visina proizvodnih građevina je $E=Po/Su+Pr+1kat+Pk$; maksimalna visina (V) proizvodnih građevina može iznositi 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces ili funkcija građevine
 9. najveća etažna visina poslovnih (trgovačkih, uslužnih i komunalno servisnih) građevina je $E=Po/Su+Pr+2kat+Pk$; maksimalna visina (V) poslovnih građevina može biti 12,0 m, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine čija funkcija to zahtijeva
 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 proizvodno-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 građevnoj 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 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), iznimno može biti i manje, ali ne manje od 10% u izgrađenim dijelovima naselja
 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 trebaju u skladu s namjenom i funkcijom građevine
20. na građevnoj čestici mogu se graditi i uređivati prateći sportsko-rekreacijski sadržaji za potrebe korisnika gospodarske namjene; sportsko-rekreacijski sadržaji u građevinama mogu biti do 10% ukupne GBP; uz otvorena sportska 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 maksimalno 5% GBP osnovne namjene odnosno do maksimalno 150 m²
22. prilikom gradnje postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije na površini K3 potrebno je veličinu i oblik elektrane prilagoditi u što većoj mjeri morfologiji terena, rasvjetu planirati tako da se svjetlosno onečišćenje svede na najmanju moguću mjeru, potrebno je osigurati razmak između redova kako se površina ispod njih ne bi trajno zasjenila
23. iznimno kod gradnje građevina poslovne-trgovačke namjene najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

Članak 23.

Brisan.

Članak 24.

(1) 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; najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,6,
5. iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti, može biti i veći, odnosno kig (0,8) kod gradnje/nadogradnje proizvodno-poslovnih građevina na već izgrađenim građevnim česticama, ukoliko nema drugih mogućnosti, a poslovno/tehnološko/proizvodni procesi to zahtijevaju uz uvjet da najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
6. iznimno, površina građevne čestice poslovnih građevina može biti i veća, uz koeficijent izgrađenosti kig (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.).
7. najveća etažna visina poslovne građevine je E=Po/Su+Pr+2kat+Pk; maksimalna visina (V)

poslovne građevine može biti 15,0 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 poslovnom građevinom s kojom čine funkcionalnu cjelinu (to jest ne smije nadvisiti osnovnu poslovnu građevinu)
9. građevine 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 polovici njezine visine, ali ne manja od 5,0 m osim u slučaju kada čestica graniči sa javnom prometnom površinom kada je za manju udaljenost potrebno ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela koje tom površinom upravlja
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 maksimalno 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 sportsko-rekreacijske namjene to jest otvorena sportska igrališta; uz otvorena sportska igrališta omogućuje se postavljanje zaštitnih ograda propisane visine
19. iznimno kod gradnje građevina poslovne-trgovačke namjene najmanje 10% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno).

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

1. prema susjednoj građevnoj 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.

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

1. pratećim sadržajima smatraju se manji sportsko-rekreacijski sadržaji (teretana, fitness, 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 spojivi 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 maksimalna visina $V=6,0$ m; prateći sadržaji mogu biti do 30% GBP.

Članak 25.

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

1. poslovne djelatnosti u sklopu površina posebne namjene (N) su kao određeno u članku 9.
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 posebne namjene (N) 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 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 sljedeći 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 500 m², a najveća 2000 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 čestici 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 sljedeći 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 mješovite namjene (M2 i M1) (sve kao određeno u članku 6. i 7.)
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 2000 m², a maksimalni 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, iznimno kod nadogradnje na k.č. 963 i 964 k.o. Ludbreg društvena namjena D (Dječji vrtić Radost) udaljenost građevine od susjednih čestica može biti i manja ukoliko zadovoljava uvjete protupožarne zaštite,
8. kig iznosi najviše 0,5, osim za predškolske i školske ustanove koji iznosi najviše 0,3, iznimno za k.č. 1898/9 k.o. Ludbreg - društvena namjena D2 i k.č. 963 i 964 k.o. Ludbreg društvena namjena D (Dječji vrtić Radost) kig iznosi najviše 0,6

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 maksimalno $V=12,0$ m, a iznimno više za dijelove građevina (zvonik, dimnjak, vatrogasni toranj i slično) čija funkcija to zahtjeva
11. maksimalna 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 sportsko-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. građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5
18. na građevnoj 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
19. 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
20. pri projektiranju građevina preporučuju se sljedeći 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 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.

2.4. UVJETI SMJEŠTAJA SPORTSKO-REKREACIJSKE DJELATNOSTI

Članak 28.

Određuju se sljedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina za **sportsko-rekreacijsku namjenu**:

1. za smještaj sadržaja sportsko-rekreacijske namjene određene su površine sportsko-rekreacijske namjene (R) (kao određeno u članku 13.)
2. sportsko-rekreacijska namjena može se planirati kao osnovna namjena i u okvirima površina drugih namjena: javne namjene (D), mješovite namjene (M1 i M2) i stambene namjene (S), a za izgradnju u sklopu stambene namjene (S) određen je s maksimalno GBP 500 m²
3. najmanja površina građevne čestice za sportsko-rekreacijsku namjenu je 1000 m²
4. pojedinačni rekreacijski sadržaji - otvorena sportska 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 maksimalni GBP 150 m² za pomoćne (garde robe, sanitarije) i prateće (manje ugostiteljske) sadržaje; maksimalna visina $V=6,0$ m to jest $E=Po/Su+Pr+Pk$
5. na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi građevine i kompleksi sportsko-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 sportsko-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 sportsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno
 10. maksimalna visina (V) sportsko-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 maksimalna visina $V=6,0$ m
 12. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 4,0 m
 13. omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama
 14. omogućuje se postavljanje providne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta
 15. građevna čestica, odnosno sportsko-rekreacijski kompleks mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m
 16. na građevnoj 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.
- izgrađenosti (kig) je 0,4, a najmanji koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,1; najveći je koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,6
4. za poluugrađenu (dvojni) građevinu, najmanja površina građevne čestice je 200 m² (minimalna širina građevne čestice je 10,0 m), a najveća površina je 1300 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 5,0 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 iskoristivosti (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 samostojeće građevine i na međi kao dvojne 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 samostojeće 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

2.5. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

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

(2) Određuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje individualnih stambenih građevina:

1. za smještaj individualnih stambenih građevina određene su površine stambene (S) i mješovite namjene (M1)
2. individualne stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine
3. za slobodnostojeću (samostojeću) izgradnju najmanja površina građevne čestice je 300 m² (minimalna širina građevne čestice je 12,0 m), a najveća površina je 2000 m²; najveći koeficijent

- može biti i veća od prethodno određenih 2000 m² i to najviše 3000 m² uz maksimalni 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 $V=12,0$ m
 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 građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
 17. najmanja udaljenost slobodnostojećih građevina i dijelova građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m. Izuzetno 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.).
 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.
 2. minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², a maksimalna veličina građevne čestice nije određena
 3. višestambene građevine grade se kao samo-stojeće građevine
 4. 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)
 5. pomoćni sadržaji su kao iz članka 3. alineja 4., odnosno što služe redovitoj upotrebi osnovne građevine (garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice i drugo)
 6. dijelovi višestambene građevine mogu se koristiti za prateće sadržaje
 7. 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) mogu biti do 50% GBP
 8. najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,4
 9. najveći je koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,5
 10. na građevnoj čestici višestambene izgradnje ne mogu se postavljati ulične i ograde prema susjednim međama
 11. građevna čestica oblikuje se pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (stube, pješčačke i kolne rampe i sl.), a okoliš postaje javna površina
 12. najveća etažna visina je $E=Po/Su+Pr+4kat+Pk$ odnosno maksimalna visina $V=18,0$ m za izgradnju u sklopu površina (M1) i (M2)
 13. minimalno 20% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu (ozelenjeno)
 14. najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine, ali ne manja od 5,0 m osim u slučaju kada čestica graniči sa javnom prometnom površinom kada je za manju udaljenost potrebno ishoditi posebne uvjete javnopravnog tijela koje tom površinom upravlja
 15. moguć je i drugačiji odnos građevine prema međi uz uvjet da je međusobna udaljenost građevina jednaka zbroju polovica njihovih visina
 16. potreban broj PGM određuje se prema kriteriju 1 PGM/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.
 17. kod rekonstrukcije, odnosno prenamjene i dogradnje neophodne za funkcioniranje građevine, najveći koeficijent izgrađenosti može biti do maksimalno 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).

Članak 30.

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

(2) Određuju se sljedeći 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.)

3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 31.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna i ulična mreža, Planom su sukladno posebnom propisu određene površine **željezničke prometne infrastrukture** i to za:

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

(2) Uvjeti rekonstrukcije i izgradnje željezničke infrastrukture u sklopu ovih površina, određeni su Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava:

- **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.

(3) 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.

(4) U zaštitnom pružnom pojasu iz stavka 2. 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).

(5) Modernizacijom željezničke pruge R202, sukladno posebnim propisima, ovisno o vrsti prometnica, intenzitetu prometa na željezničkoj pruzi i drugim prometnicama, topografskim i urbanističkim uvjetima, karakteristikama tla i slično, odrediti će se način križanja željezničke pruge s ostalim prometnicama. Postojeće željezničko-cestove prijelaze potrebno je modernizirati izvedbom prijelaza izvan razine (denivelacijom), ugradnjom signalno-sigurnosnih uređaja na zadržanim postojećim željezničko-cestovnim prijelazima ili ukidanjem prijelaza na najbliži željezničko-cestovni prijelaz.

Članak 33.

Osim kao određeno prethodnim člankom u sklopu **željezničkog kolodvora (ŽK)** 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 sljedeći:

1. prometna površina željezničkog kolodvora iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina 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 građevne čestice (kig) je 0,5
4. najveći koeficijent iskorištenosti građevne 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 $E=Po/Su+Pr+2kat+Pk$; maksimalna visina $V=12,0$ 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.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža, 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.

(2) Unutar koridora prometnice planira se izgradnja/rekonstrukcija prometnica sukladno Planom definiranom profilu prometnice (na kartografskom prikazu broj 2.1. Prometna i ulična mreža), 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).

(3) 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).

(4) Trase planiranih cesta na obje obale rijeke Bednje sjeverno od željezničke pruge, moraju biti izvedene na potrebnoj visini nasipa ukoliko se idejnim rješenjem, koje će izraditi Hrvatske vode, dokaže da inundacijski pojas rijeke Bednje nije dostatan za izgradnju protupoplavnih nasipa nego je za njihovu izgradnju potrebna i trasa planiranih cesta.

Članak 35.

Osim kao određeno na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža 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.

(1) 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.

(2) Način uređenja javnih prometnih površina predviđa u koridorima prometnica i uređenje zaštitnog zelenila (visokog i niskog; drvored, 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).

(3) 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).

(4) 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.

(5) Širina zaštitnog pojasa javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih) i režim njihovog uređivanja određeni su Zakonom o cestama, dok je zaštitni pojas za nerazvrstane ceste određen Prostornim planom uređenja Grada Ludbrega.

Članak 37.

(1) **Javne pješačke i biciklističke staze**, mogu se osim u koridorima javnih prometnica, graditi i uređivati i u sklopu drugih površina (površina drugih osnovnih namjena).

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao pješačke ulice, putevi, stube, staze, šetnice, pothodnici, nathodnici, prolazi, i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,5 m.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 4%.

(4) Uz sve sadržaje (posebno javne) s većim brojem korisnika (posjetilaca/zaposlenika) treba predvidjeti postavu biciklističkih parkirališta.

Članak 38.

(1) Na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna i ulična mreža, određena je površina javnog prometnog terminala - **autobusnog stajališta Ludbreg (oznaka AS)**.

(2) Osim građevina i objekata cestovne prometne infrastrukture kao određeno posebnim propisom, u sklopu autobusnog stajališta Ludbreg mogu se graditi i uređivati prostori za prateće sadržaje; trgovačke i uslužne, ugostiteljske, javna parkirališta i druge javne i poslovne sadržaje kompatibilne osnovnoj namjeni sukladno odredbama posebnog propisa.

Uvjeti smještaja i načina gradnje u sklopu površine AS Ludbreg su sljedeći:

1. prometna površina autobusnog stajališta iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina određuje površinu zahvata to jest veličinu građevne čestice autobusnog stajališta
2. na čestici/unutar zahvata mogu se graditi građevine 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 građevne čestice (kig) iznosi 0,5
4. najveći koeficijent iskorištenosti građevne 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 $E=Po/Su+Pr+2kat+Pk$; maksimalna visina $V=12,0$ 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 građevne čestice javne garaže iznosi minimalno 600 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 maksimalno 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 (N) 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 osoba sa invaliditetom
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 ($E=Pr$), maksimalna visina $V=4,5$ 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.

(1) Osim kao određeni na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ulična mreža u sklopu površina prometnog infrastrukturnog sustava, **trgovi i druge veće pješačke površine** mogu se planirati unutar površina određenih za drugu osnovnu namjenu.

(2) 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.).

(3) 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 najveće visine $V=5,5$ m.

3.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 43.

(1) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta nepokretne elektroničke komunikacijske mreže tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(2) Razmještaj građevina i objekata telekomunikacijske mreže prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Pošta i telekomunikacije.

(3) Tehničko rješenje telekomunikacijskog sustava očituje se u dogradnji postojeće infrastrukture izvedene na području; izgradit će se novi dijelovi distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), dovoljnog kapaciteta i fleksibilnosti da pokrije sve buduće potrebe Grada.

(4) 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.

(5) 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 uvoda cijevi u građevine te na mjestima razdvajanja ili skretanja trase. Daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi će se prema stvarno utvrđenim potrebama.

(6) 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 m^2 prostora s mogućnošću neometanog pristupa servisnih vozila, za smještaj telefonske govornice 1 m^2).

(7) Za izgradnju glavnih trasa distributivne telekomunikacijske kabela kanalizacije po javnim površinama koriste se cijevi PVC $\varnothing 110$, PHED $\varnothing 75$ i PEHD $\varnothing 50$. 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 $0,4 \times 0,8$ osim preko kolnika $0,4 \times 0,1,2$ m. Za odvajanje preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (MZD1E, MZD2E, MZD3E).

(8) 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 eksploatiranje DTK mreže) na zahtjev investitora tj. korisnika.

(9) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama kao i drugih važećih propisa.

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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 prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(13) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa/antenskog prihvata 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.

(14) Postojeću izgrađenu pokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, tj. samostojeće antenske stupove moguće je rekonstruirati, izgraditi zamjenske ili nove, te je moguća izgradnja novih.

1. Planom su određena područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 2.000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove, te položaj postojećih samostojećih stupova.

2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na:

elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima

elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

- Prednost u odabiru novih lokacija uvijek mora imati pozicija izvan građevinskog područja, izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu dijelova prirode, izvan dijelova utvrđene ekološke mreže, kao i izvan zaštićenih područja i područja planiranih za zaštitu kulturnih dobara, a ukoliko takve pozicije nema izuzetno se može odabrati pozicija postave stupa unutar navedenih područja, s time da se u građevinskom području prvenstveno odabiru lokacije namijenjene infrastrukturi, komunalnim uređajima, gospodarskim sadržajima i slično.

- Osnovni uvjeti smještaja samostojećih antenskih stupova su:

- ukoliko se dvije ili više planiranih elektroničkih komunikacijskih zona dodiruju ili preklapaju, tada je potrebno primijeniti takvo rješenje prema kojem će biti dovoljna postava jednog samostojećeg antenskog stupa osiguranjem pozicije u području dodirivanja ili preklapanja
- unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a u pravilu prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva
- iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (npr. u ekološkoj mreži, zaštićenim dijelovima prirodne i graditeljske baštine, značajnim vizurama i slično) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom

- ako je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup, koji nema slobodan prostor za prihvat drugih operatora, moguće je izgraditi zamjenski antenski stup ili rekonstruirati postojeći; Iznimno, ako izgradnja zamjenskog antenskog stupa ili rekonstrukcija postojećeg nije ostvariva, moguće je izgraditi samo jedan dodatni antenski stup za druge operatore

- na područjima zaštićenih dijelova prirode i graditeljske baštine tipske građevine za smještaj opreme treba oblikovati u skladu s prostornim obilježjima okolnog prostora

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati

- ukoliko postojeći samostojeći antenski stupovi nemaju odgovarajuće odobrenje, isto je potrebno ishoditi sukladno uvjetima ovog plana; Ukoliko to nije moguće ishoditi, samostojeći antenski stup potrebno je ukloniti.

- Izgradnja samostojećih antenskih stupova je moguća:

- izvan građevinskog područja na udaljenosti najmanje 400 metara od građevinskog područja mješovite pretežito stambene namjene, te od građevnih čestica objekata društvene (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističke namjene

- izvan područja zaštićenih temeljem zakona o zaštiti graditeljske baštine, te područja vrijednih vizura utvrđenih od strane nadležnog javnopravnog tijela

- izvan područja zaštićenih temeljem zakona o zaštiti prirode, ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu; Ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti područja nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno, odnosno na način da se izbjegnju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina

- na prostoru velikih zaštićenih područja treba planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost

- na području ekološke mreže uz izbjegavanje područja na kojima su prisutni ciljni stanišni tipovi te stanišni tipovi značajni za ciljne vrste ekološke mreže, a po ocjeni njihove prihvatljivosti za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže

- izvan vrijednog poljoprivrednog zemljišta ukoliko postoji niže vrijedno poljoprivredno zemljište

- na vojnim građevinama i u njihovim zaštitnim zonama i drugim građevinama posebne namjene samo uz

- suglasnost nadležnog ministarstva, ovisno o namjeni građevine posebne namjene

- izvan eksploatacijskih polja neenergetskih mineralnih sirovina.

- Uvjeti za izgradnju samostojećih antenskih stupova unutar građevinskih područja:
 - novi samostojeći antenski stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture koji se moraju smjestiti unutar građevinskog područja, smještavaju se u gospodarske, komunalne ili infrastrukturne zone, a prema uvjetima iz ove točke
 - samostojeći antenski stupovi se ne mogu graditi u neposrednoj blizini područja namijenjenog za mješovitu, pretežito stambenu, društvenu (zdravstvena, socijalna, predškolska i školska) i turističku namjenu, te parkova i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, a najmanja udaljenost je 200 metara od građevnih čestica građevina navedenih namjena u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje.
- Uvjeti za postavu antenskih prihvatila unutar građevinskih područja:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama - antenski prihvat, u pravilu treba postavljati unutar područja gospodarskih, infrastrukturnih, komunalnih i sličnih djelatnosti, a izbjegavati područja mješovite, pretežito stambene i društvene namjene i područja posebnih uvjeta korištenja
 - u gusto izgrađenim područjima moguća je postava antenskih prihvatila i izvan navedenih zona, te je u tom slučaju uređaje pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno postavljati prvenstveno na postojeće građevine infrastrukture ili na građevine koje su pogodne za prihvat tih uređaja
 - antenski prihvatila se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja
 - antenski prihvatila se mogu postavljati na zaštićena kulturna dobra ili u njihovoj blizini, kao i u neposrednoj blizini zaštićenih prirodnih dobara, samo u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji utvrđuju posebne uvjete prilikom izrade glavnog projekta
 - lokacije antenskih prihvatila koji se postavljaju na postojeće građevine ne planiraju se dokumentima prostornog uređenja.
- Osim navedenih uvjeta, pri lociranju samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvatila potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja, a u postupku izrade glavnog projekta za njihov smještaj je potrebno poštivati posebne uvjete nadležnih javnopravnih tijela.
- Smještaj samostojećeg antenskog stupa ili antenskog prihvatila u prostoru treba u glavnom projektu prikazati na način iz kojeg će biti jasno da je smještaj usklađen sa smjernicama ovog Plana, te sukladno nadležnom Pravilniku.

- Osigurati redovno mjerenje radiofrekvencijskih polja.
- Nakon prestanka korištenja samostojećih antenskih stupova i antenskih prihvatila operateri trebaju o svom trošku ukloniti sve građevine koje su služile toj namjeni i dovesti prostor u prvobitno stanje.

(15) Razvoj infrastrukture širokopolasnog pristupa internetu se planira na području cijelog Grada na način da se omogući širokopolasni pristup Internetu svim građanima s brzinama od minimalno 30 Mb/s te pristup 50% građana Internetu brzine većim od 100 Mb/s.

Potrebnu infrastrukturu treba osigurati prvenstveno koristeći postojeće infrastrukturne građevine nepokretne i pokretne mreže koji su adekvatni za zadovoljavanje potreba, a ovisno o odabranoj tehnologiji (postojeću kabelsku kanalizaciju i/ili mrežu nadzemnih stupova u nepokretnoj mreži, postojeće antenske stupove za postavljanje novih baznih stanica kod implementacije bežičnih tehnologija, zatvorene prostore za smještaj lokalnih čvorova i dr.).

(16) 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.

(1) Razmještaj građevina i objekata **plinoopskrbne mreže** prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.3. Plinoopskrba.

(2) 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.

(3) 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 (»Termoplina« d.d., Varaždin).

(4) 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 fittinga 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).

(5) 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.

(6) Područjem prolazi dio sustava državnih **magistralnih 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.

(7) Sukladno posebnom propisu utvrđuje se zaštitni koridor magistralnog plinovoda:

1. 30 m od osi plinovoda; zaštitni pojas naseljenih zgrada u kojem se ne dozvoljava izgradnja novih građevina,
2. 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.

(8) Planiranje, izgradnja i korištenje građevina za transport plina mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

(9) Trase i lokacije uređaja plinoopskrbne mreže određene ovim Planom su usmjeravajućeg značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektom 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.

(1) Razmještaj građevina i objekata **elektroenergetske mreže** prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.4. Elektroopskrba.

(2) Objekti i uređaji 35 kV naponskog nivoa na području obuhvata plana su TS 35/10 kV Ludbreg te dalekovodi 35 DkV TS Ludbreg - TS Selnik i 35 DkV TS Ludbreg-TS Rasinja.

(3) Planom se sukladno posebnom propisu osigurava zaštitni koridor 35 kV dalekovoda u širini 50 m (25 m obostrano od osi dalekovoda) 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 ishodići uvjete distributera HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., »Elektra« Koprivnica).

(4) 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.

(5) Za napajanje potrošača obuhvaćenog područja u funkciji je 25 transformatorskih stanica 10(20)/04 kV i planira se izgradnja još:

1. dvije (razvojnim planovima HEP ODS d.o.o., »Elektra Koprivnica«) i
2. jedanest (ovim Planom).

(6) 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.

(7) 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).

(8) Za smještaj novih transformatorskih stanica osiguravaju se prostori minimalne površine 49 m² (7x7m) za 2x1000 kVA odnosno 35 m² (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.

(9) 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 a se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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 osvjetljenosti). Javna rasvjeta će se napajati i upravljati preko ormarića javne rasvjete (koji se smještavaju uz trafostanicu). Pojni niskonaponski kabeli za javnu rasvjetu pratiti će 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.

(13) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne 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.

(14) Trase i lokacije uređaja elektroopskrbe mreže u ovom Planu usmjeravajućeg su značaja i razrađivati će se odgovarajućom stručnom projektnom 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.

(15) Osnovna mreža elektroenergetskih građevina i objekata iz ovog Plana može se nadograđivati sukladno potrebama korisnika i prilagođeno fazama realizacije Plana.

(16) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetske infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih zakona i propisa.

Članak 45a.

(1) Gradnja solarnih kolektora (za vlastite potrebe) i/ili fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije (za vlastite potrebe i eventualno dijelom za predaju u elektroenergetsku mrežu) snage do 30 kW omogućena je prema sljedećim uvjetima smještaja:

1. na krovovima građevina svih namjena,
2. na terenu građevnih čestica komunalno-servisne i gospodarske (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i dr.) namjene,
3. na terenu građevnih čestica stambene i mješovite namjene,
4. na nadstrešnicama javnih parkirališnih površina.

(2) Na površini komunalno-servisne namjene (K) povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

(3) 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.

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

(5) Solarne kolektore i fotonaponske ćelije nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

(6) 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.

(1) Razmještaj građevina i objekata **vodoopskrbe** prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. Vodoopskrba.

(2) Planska određenja vodoopskrbnog sustava na području predviđaju rekonstrukciju i izgradnju vodoopskrbne mreže u cilju opskrbe vodom (za piće i sanitarne namjene, za potrebe tehnoloških procesa i za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće).

(3) 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 snabdjevaju razvodnu mrežu od cjevovoda promjera Ø 150 mm, Ø 100mm i manjih ogranaka.

(4) Postojeći vodoopkrbni sustav izveden na području dograditi će se novim dijelovima vodoopskrbne mreže sukladno potrebama nove gradnje i prema uvjetima distributera na području (Komunalno poduzeće Varkom d.o.o. iz Varaždina).

(5) 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 ljeva. 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).

(6) 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.

(7) Razvod hidrantske mreže planira se sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. 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.

(8) Vodovodna revizijska okna predviđaju se na svim mjestima grananja vodovodne mreže i na mjestima predviđenima za smještaj hidranta.

(9) 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).

(10) Posteljica za polaganje cijevi treba biti pješćana debljine 10 cm, a zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi također pješćano. 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.

(11) Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(12) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijska kabela i sl.) treba uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

(13) 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.

(14) Projektiranje i izgradnja građevina za vodoopskrbu mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina.

Članak 47.

(1) Razmještaj građevina i objekata sustava **odvodnje otpadnih voda** prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. Odvodnja.

(2) Planska određenja sustava odvodnje na području predviđaju rekonstrukciju i izgradnju sukladno Glavnom projektu izgradnje sustava odvodnje i vodoopskrbe te rekonstrukcije postojećeg mješovitog sustava odvodnje na području Grada Ludbrega.

(3) Sustav odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda (tkz. 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.

(4) 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 2.3. Odvodnja to jest planira se u sklopu površine poslovne komunalno-servisne namjene oznake K3₂ iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina 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 Ø250 mm, Ø300 mm, Ø350 mm i Ø400 mm, 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.

(5) 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 30-50 m, a po potrebi i nešto više metara (60-70 m).

(6) 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). 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 pročititi korisnik na vlastitoj parceli.

(7) 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).

(8) 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.

(9) Pri projektiranju i izvođenju sustava odvodnje otpadnih voda obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(10) 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.

(11) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode nakon predtretmana koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do parametara propisanih Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda 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.

(12) 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.

(13) 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 odgovarajuće pročititi (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovništa građevina mogu se ispuštati neposredno u teren vlastite čestice.

(14) 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.

(15) 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. Uređaj koji se planira ugraditi za pročišćavanje otpadnih voda mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročititi do tražene razine, a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 48.

(1) Javne **parkovne zelene površine** (oznaka Z1 iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina 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, bočalište, 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.

(2) Način uređenja javnog parka uključuje i izgradnju manjih građevina (najveće etažne visine $E = P_o / S_u + P_r + P_{tk}$, maksimalna visina $V = 5,5$ m, najvećeg GBP 100 m²) 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.

(3) U sklopu javnih **zaštitnih zelenih površina** (oznaka Z iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina 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.

(4) 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 nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode (kao određeno u članku 54.).

(5) Za uređenje zaštitne zelene površine koja je određena kao osobito vrijedan prirodni predjel šuma Lasno, uvjeti uređenja su određeni u članku 50.

(6) 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.

Brisan

Članak 50.

(1) Planom je (kao određeno PPUG-om), kao **osobito vrijedan predjel** - prirodni krajobraz, identificirano **područje šume Lasno** (kao označeno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) i za koje se u dijelu unutar obuhvata Plana osigurava zaštita od bitne promjene vrijednosti.

(2) 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.

(1) Prema rješenju Državne uprave za zaštitu kulturne baštine, u sustavu zaštite temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara određuje se status zaštićenog kulturnog dobra za **Kulturno-povijesnu cjelinu grada Ludbrega** prostorne međe kao određeno na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (kulturno-povijesna cjelina - urbana cjelina; status kulturnog dobra: zaštićeno, 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.

(2) U svrhu provođenja mjera zaštite **Kulturno-povijesne cjeline grada Ludbrega** utvrđenih prostornih međa uspostavlja se zona B (granice na kartografskom prikazu 3. »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora«). Zona B je zona djelomične zaštite povijesnih struktura koja obuhvaća dio centra Ludbrega s očuvanom povijesnom građevinskom strukturom grada. U zoni B uvjetuje se zaštita i očuvanje osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina te drugih vrijednosti važnih za cjelovitost

Kulturno-povijesne cjeline grada Ludbrega, 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, ukoliko one postoje. Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Moguća je također izgradnja novih struktura uz uvjet očuvanja bitnih ambijentalnih karakteristika osnovnih povijesnih struktura kulturno-povijesne cjeline. Sve zahvate treba podrediti maksimalnom očuvanju krajobraznog karaktera kulturno-povijesne cjeline, dominaciji tradicijskih oblika, očuvanju vizura i panorame te harmoničnog sklada cjeline. Prije vršenja bilo kakvih zemljanih radova, kako za izgradnju zgrada, tako i za izgradnju objekata infrastrukture kao što su ceste, rovovi za razne instalacije i sve druge zemljane radove, na području zone B uvjetuje se prethodno arheološko istraživanje, zbog toga što se radi o području prostiranja antičke lovie. Na području zaštićene zone nalaze se sljedeća pojedinačno zaštićena kulturna dobra: Crkva sv. Trojstva i župni dvor (Z-1 087), Dvorac Batthyany (Z-1238) i Arheološko nalazište Vrt Somođi (Z-7075).

(3) Za sve zahvate unutar **Kulturno-povijesne cjeline grada Ludbrega** 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.

(4) 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 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 sljedeća (kao označena na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina):

zaštićena kulturna dobra - Z

1. kulturno-povijesna cjelina - urbana cjelina - Kulturno-povijesna cjelina grada Ludbrega, Z-5721
2. graditeljski sklop-sakralni - Crkva sv. Trojstva i župni dvor, Z-1087
3. sakralna građevina - Crkva Žalosne Gospe, Z-3437
4. stambena građevina - Dvorac Batthyany, Z-1238
5. memorijalna cjelina - Memorijalno područje židovskog groblja, Z-4665
6. memorijalno obilježje - Spomenik palim braniteljima Domovinskog rata, Z-4750
7. arheološko nalazište - Arheološko nalazište Vrt Somođi, Z-7075

kulturna dobra u prijedlogu za zaštitu - PZ

1. civilna građevina - Kuća Agroludbreg (na k.č. 1493/1 k.o. Ludbreg)
2. civilna građevina - Gostionica/hotel (na k.č. 1377 i 1378 k.o. Ludbreg)
3. civilna građevina - Kuća javnog bilježnika (na k.č. 1506 k.o. Ludbreg)
4. civilna građevina - Ljekarna (na k.č. 1315/4 k.o. Ludbreg)
5. graditeljski sklop-gospodarski - Stari mlin (na k.č. 1765, 1805, 2692 k.o. Ludbreg)
6. arheološki lokalitet Sigetec Ludbreški - Loke-Kroglice

evidentirana kulturna dobra - E

1. civilna građevina - Željeznička postaja
2. graditeljski sklop-civilni - Trg Svetog Trojstva br. 2, 3, 4, 5, 25
3. graditeljski sklop-civilni - Ulica Petra Zrinskog br. 2 - 11
4. arheološki lokalitet u Ulici Petra Zrinjskog 2
5. arheološki lokalitet u Koprivničkoj ulici
6. arheološki lokalitet Sigetec.

Članak 53.

(1) Za sve zahvate na **zaštićenim (Z)** 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina):

1. Kontaktna zona zaštićene Urbanističke i arheološke cjeline Ludbreg te
2. područja krajobraznih vrijednosti »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 nadležnih upravnih odjela za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 55.

(1) Sukladno Planu gospodarenja otpadom Grada Ludbrega za razdoblje 2018.-2023.g. Reciklažni centar nalazi se na k.č. 3700/2 k.o. Ludbreg. Reciklažni centar (K3.1) je sklop građevina i uređaja za sakupljanje i obradu komunalnog otpada.

(2) Obradom otpada smatraju se postupci uporabe ili zbrinjavanja i postupci pripreme prije uporabe ili zbrinjavanja.

(3) Reciklažni centar sastoji se od:

- centra za ponovnu uporabu,
- reciklažnog dvorišta, reciklažnog dvorišta za građevni otpad,
- postrojenja za sortiranje odvojeno prikupljenog otpada (sortirnica) i
- postrojenja za biološku (aerobnu ili anaerobnu) obradu odvojeno prikupljenog biootpada ukupnog kapaciteta 1.500 tona godišnje.

(4) Sakupljanje i obrada opasnog otpada obavlja se putem ovlaštenih osoba za sakupljanje ili obradu određene vrste opasnog otpada.

(5) Na području Grada Ludbrega nema lokacija na koje se neovlašteno odlaže otpad niti lokacija onečišćenih otpadom.

Članak 56.

(1) 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.

(2) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba provesti s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad i drugo).

(3) 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.

(4) 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 proizvodno-poslovnu namjenu (I).

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 57.

(1) Planom se utvrđuju interesi koji se na području obuhvata trebaju ostvariti s ciljem sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, kroz prvenstveno primjenu i provedbu posebno ustanovljenih 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:

1. Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku, 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.
2. Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.
3. 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.
4. 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.
5. Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama. Svi zahvati i korištenje moraju biti usklađeni s važećim zakonom i posebnim propisima u segmentu.
6. 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 javnopravno tijelo Hrvatske vode.

8. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Članak 58.

Sukladno posebnim zakonskim propisima (Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora i Procjena rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega) u nastavku se propisuju sljedeće mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 59.

Temeljem Procjene rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega, a sukladno Pravilniku o smjernicama za izradu procjene rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje Republike Hrvatske i JLPRS, 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 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) određena je kao negradiva površina.

Članak 61.

(1) U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i podzakonskim propisima za VII seizmičku zonu (kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost ili protupotresno inženjerstvo sukladno posebnim propisima u segmentu). 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.

(2) 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.

(3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati puteve za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Stoga, kod izgradnje novih dijelova naselja gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha.

(4) Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarskih zona 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.

Članak 62.

(1) 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 bruto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha.

(2) Za sve vrste građevina individualne stambene izgradnje na kosinama brda, potencijalnim klizištima investitor ima obvezu izrade geomehaničkog elaborata kojim će se utvrditi da se ne gradi na nestabilnom području (području pojačane erozije, klizištu, puzanju, nestabilnoj padini i sl.) kako bi se spriječila kasnija šteta.

Članak 63.

(1) 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.).

(2) 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).

(3) 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.

(1) 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.

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

(3) 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.).

(4) Unutar neizgrađenih dijelova zona koje su u kontaktu s navedenim prometnicama određuju se zaštitne zelene površine radi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora, što je vidljivo na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 65.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi 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.

(8) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

(9) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(10) Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(11) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 66.

(1) **Mjere sklanjanja stanovništva** prema zakonskim odredbama temelje se na zahtjevima zaštite i spašavanja iz Procjene rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega. Kako navedenom Procjenom rizika nisu određene mjere sklanjanja stanovništva, ovim Planom se ne određuju lokacije za smještaj skloništa.

(2) Kao površine za evakuaciju, a zavisno od vrste potrebitog sklanjanja, predviđaju se uređene zelene površine i prostori sportskih igrališta.

(3) Postojeće javno sklonište koje je označeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje potrebno je održavati u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća Grada Ludbrega.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 67.

(1) 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:

1. Dovođeni dio naselja - Kulturno-povijesna cjelina Ludbreg
2. Dovođeni i pretežito dovođeni dijelovi naselja
3. Pretežito nedovođeni i nedovođeni dijelovi naselja (djelomično izgrađeni i neizgrađeni prostori).

Navedene prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a u nastavku se za njih propisuju mjere provedbe Plana.

(2) Na istom kartografskom prikazu je prostor sanacije za koji vrijede posebni uvjeti.

9.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN IZGRADNJE

Članak 67a.

(1) **Dovođeni dio naselja - Kulturno-povijesna cjelina grada Ludbreg**

1. zaštita, održavanje, uređivanje i revitalizacija:
 - a. zaštita povijesnih i ambijentalnih vrijednosti urbanog prostora
 - b. svaka intervencija 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
 - c. rekonstrukcija, sanacija i adaptacija prema detaljno utvrđenim uvjetima kako bi se unaprijedili uvjeti života stanovnika, te prostor oplemenio pratećim sadržajima
 - d. isključivati nove sadržaje koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima i vrijednostima

prostora, posebno onih što traže intenzivniji promet vozilima

2. održavanje, uređivanje, dogradnja i rekonstrukcija graditeljskih cjelina:
 - a. 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
 - b. dogradnja postojećih građevina i izgradnja novih u skladu s okolnom postojećom izgrađenom strukturom (tipologija izgradnje)
 - c. isključivanje sadržaja koji nisu u skladu s postojećim mogućnostima prostora, posebno onih što traže intenzivni promet vozilima
 - d. uređivanje dijelova cjeline pretežno za pješake, kao pješачke, odnosno kolno-pješачke površine
3. izgradnja/interpolacija, dogradnja i rekonstrukcija:
 - 3.1. izgradnja i interpolacija novih građevina, dogradnja postojećih građevina sukladno planiranoj namjeni
 - 3.2. održavanje, rekonstrukcija i dogradnja mreže prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provedbu, 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 ishođenja konzervatorskih uvjeta, odnosno prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 67b.

(1) **Dovršeni i pretežito dovršeni dijelovi naselja**

1. izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija:
 - 1.1. (**zone S**) stambena namjena - 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 provedbu, 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.
 - 1.2. (**zona Sn**) - stambena namjena - popunjavanje prostora novom izgradnjom uz rekonstrukciju postojećih i formiranje novih ulica uz pridržavanje posebnih uvjeta iz članka 60. stavak 2.
 - 1.3. (**zone M1**) mješovita pretežito stambena namjena uz mogućnost prenamijene postojećih građevina ili njihovih dijelova, gdje

bi određene etaže građevina bile 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 provedbu, 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.

- 1.4. (**zone M2**) mješovita pretežito poslovna namjena uz mogućnost prenamijene dijelova postojećih građevina u poslovne, ugostiteljske, stambene te javne i društvene namjene radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja.

(2) Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provedbu, 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.

(3) Prilikom izdavanja akata za građenje u **zonama ostalih namjena** potrebno se pridržavati odredbi članka koje se odnose na pojedinu namjenu za koju se podnosi zahtjev.

Članak 67c.

(1) **Pretežito nedovršeni i nedovršeni dijelovi naselja**

Djelomično izgrađeni dijelovi naselja

1. izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija:
2. izgradnja i interpolacija novih građevina, dogradnja postojećih građevina (stambenih, poslovnih, ugostiteljskih, te javnih i društvenih građevina) uz obvezatno prethodnu izgradnju prometne i komunalne infrastrukture,
3. održavanje, rekonstruiranje i dogradnja mreže prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Prilikom izdavanja akata za građenje potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 6. Odredbi za provedbu 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

1. nova izgradnja:
2. 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**.

(3) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone S** (stambena namjena) potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 5. Odredbi za provedbu, 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.

(4) 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 provedbu, 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.

(5) 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 provedbu, 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.

(6) 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 provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članka 25.

(7) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone D** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 8. Odredbi za provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članaka 25., 27. i 28.

(8) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone T** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 10. Odredbi za provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članka 23. i 28.

(9) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone I** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 12. Odredbi za provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članka 22.

(10) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone K, K3** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 11. Odredbi za provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članka 22.

(11) Prilikom izdavanja akata za građenje unutar **zone R** potrebno je zadovoljiti uvjete uređivanja i razgraničenja površina prikazane u članku 13. Odredbi za provedbu, opće uvjete smještaja građevina i uređenja

prostora prikazane u člancima 19. i 20. te posebne uvjete iz članka 28.

9.2. UVJETI PROVEDBE

Članak 68.

Kao posebni prostor uređivanja određuje se **prostor sanacije** »Romskog naselja« u skladu s odredbama članka 21. stavak 3. ovih Odredbi za provedbu, granica obuhvata kao što je određeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 69.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina moguće je prije postupaka ishodačenja lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima gradnje raspisati urbanističko-arhitektonske natječaje i to za:

1. uređenje javne površine (trgovi i parkovi),
2. izgradnju građevine javne i društvene namjene, izgradnju stambene namjene koja se realizira uz sudjelovanje gradskog (državnog) proračuna.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 207.

(1) Elaborat Plana izrađen je u 4 (četiri) istovjetnih izvornika, od kojih se jedan čuva u: Upravnom odjelu za financije i komunalni sustav - Odsjek za komunalni sustav, urbanizam i imovinu gdje se čuva i elektronički zapis na CD-u.

(2) U roku od 15 dana od dana objave pročišćenog teksta u »Službenom vjesniku Varaždinske županije« jedan primjerak Plana dostavit će se Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te po jedan primjerak Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije i nadležnom Uredu za izdavanje akata u Ludbregu.

Članak 208.

(1) Ova objava pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Ludbreg stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Varaždinske županije«.

KLASA: 350-02/21-01/04
URBROJ: 2186-16-02/3-22-58
Ludbreg, 4. srpnja 2022.

Predsjednik Odbora za statut i poslovnik
Darko Jagić, v.r.

»Službeni vjesnik Varaždinske županije«

Službeno glasilo Županije, gradova i općina Varaždinske županije. Izdaje: Varaždinska županija, 42000 Varaždin, Franjevački trg 7. Telefon (042) 390-554. Glavna i odgovorna urednica: pročelnica Upravnog odjela za poslove Skupštine i župana Renata Skoko. Tehnički uređuje, priprema i tiska: GLASILA d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel: (044) 815-138 i (044) 815-498, www.glasila.hr, e-mail: glasila@glasila.hr. Pretplata za 2022. godinu iznosi 200,00 kn + PDV. Svi brojevi »Službenog vjesnika Varaždinske županije« objavljeni su i na Internetu: www.glasila.hr.