

GRAD LUDBREG



**III. IZMJENE I DOPUNE**  
**PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA**  
**LUDBREGA**

----- O B R A Z L O Ž E N J E -----

**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

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



Ludbreg - Zagreb, srpanj 2020. g.

## POLAZIŠTA I CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

### OBUHVAT I CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UNUTAR OBUHVATA

U dosadašnjoj provedbi Prostornog plana uređenja grada Ludbreg („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 22/08, 06/15 i 25/15 – pročišćeni tekst), utvrđena je potreba korekcije određenih dijelova Odredbi za provođenje kao i grafičkog dijela plana.

Obuhvat III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ludbreg određen je sadašnjim obuhvatom Prostornog plana uređenja grada Ludbreg a izmjene obuhvaćaju 5 prostornih cjelina:

- 1. Prostornu cjelinu (formiranje građevinske zone I) čini područje sjeverno od naselja Apatija (rudina Lužanjek).**
- 2. Prostorna cjelina (formiranje građevinske zone T, R) – zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene** nalazi se na sjeverozapadnom dijelu naselja Vinogradi Ludbreški, omeđena sa zapada i juga prometnicom LC 25094, sa sjevera rijekom Bednjom, te sa istoka okomicom prema sjeveru s raskrižja prometnica LC 25094 i NC3-042.
- 3. Prostorna cjelina (proširenje građevinske zone mješovite namjene – povremeno stanovanje) nalazi se** na sjeverozapadnom dijelu naselja Vinogradi Ludbreški (rudina Ječmanišće) omeđena sa sjevera rijekom Bednjom, s juga ulicom Kamenica, sa zapada ulicom Grudnice s istoka prometnicom LC 25094, a sve u naselju Vinogradi Ludbreški.
- 4. Prostornu cjelinu (formiranje građevinske zone T, R) – zona ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene** čini područje zapadno od naselja Hrastovsko.
- 5. Prostorna cjelina (promjena namjene dijela građevinskog područja mješovite namjene – povremeno stanovanje)** u zonu građevinskog područja naselja mješovite namjene. Obuhvat promjene namjene nalazi se u naselju Vinogradi Ludbreški, dio rudina Budim i Satrjak.
- 6. Redefiniranje Odredbi za provedbu** sukladno uočenom problematikom u provođenju te rješavanje upita i zahtjeva pravnih i fizičkih osoba.

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

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA – III IZMJENE I DOPUNE

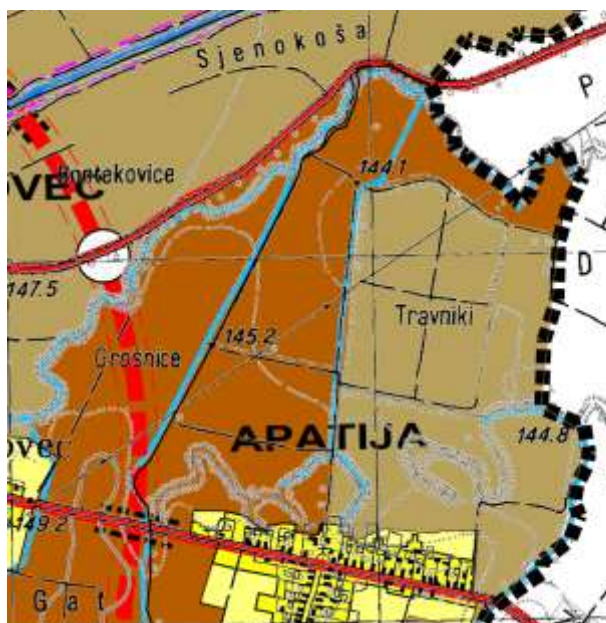
### a) KARTOGRAFSKI PRIKAZI

III. Izmjenama i dopunama izvršena je izmjena i dopuna namjene površina na 5 prostornih cjelina koje su određene kroz Odluku o izradi.

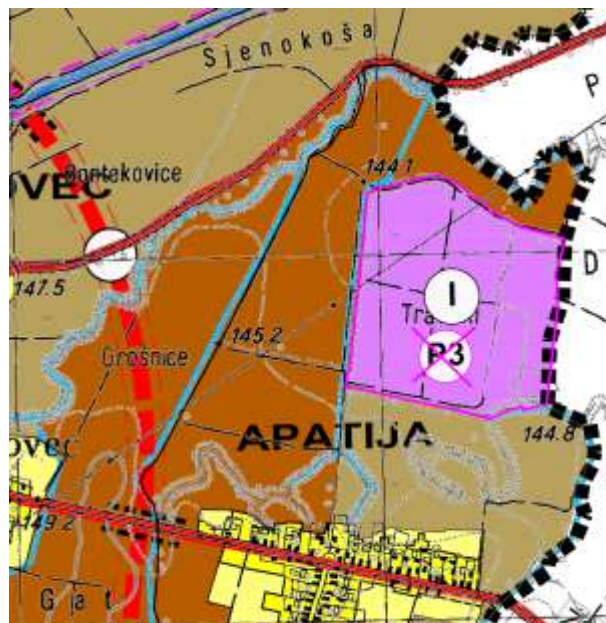
Određena je jedna nova zona gospodarske namjene - I, sjeverno od naselja Apatija, dvije nove zone sportsko-rekreacijske namjene - T,R u blizini naselja Hrastovsko i Vinogradi Ludbreški, te promjena namjene korištenja dijela građevinskog područja mješovite namjene – povremeno stanovanje u građevinsko područje naselja mješovite namjene.

## PROSTORNA CJELINA 1.

Zona gospodarske namjene (I) sjeverno od naselja Apatija.



Situacija iz važećeg Plana



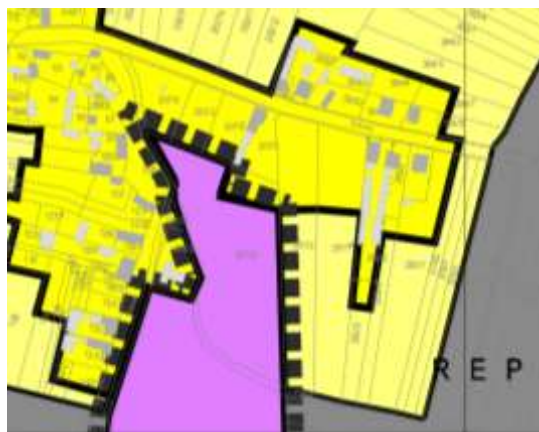
Prijedlog u III. Izmjenama Plana

Gospodarska zona je postojala u prostornom planu koji je bio na snazi od 2008. – 2015.g.

S obzirom da se tijekom vremena pojavila potreba za gospodarskim sadržajima sadržaja prema novim potrebama razvoja, predložena je promjena namjene prostora u zonu gospodarske namjene I.

Sukladno programskim polazištima, izvršena je prenamjena unutar prostorne cjeline P3.

Proširenje zone gospodarske namjene (I) Slokovec.



Situacija iz važećeg Plana



Prijedlog u III. Izmjenama Plana

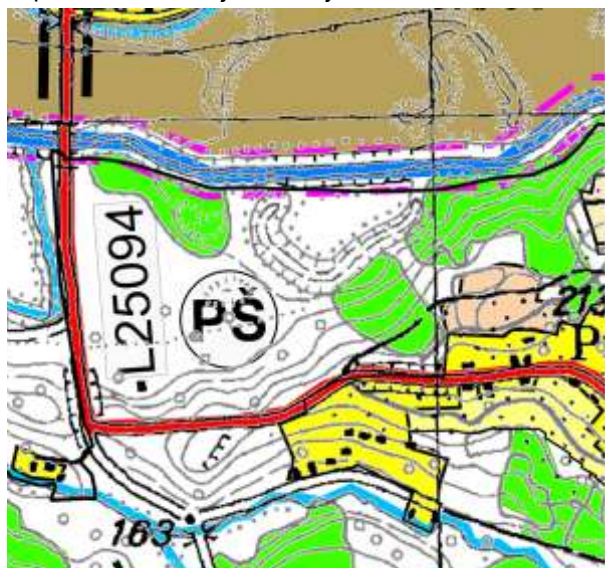
Gospodarska zona Slokovec planirana je važećim prostornim planom, a s obzirom da se tijekom vremena pojavila potreba za proširenjem gospodarskih sadržaja, predloženo je proširenje zone gospodarske namjene i na kč.204/2, 207/4 i 207/6.

### PROSTORNA CJELINA 2.

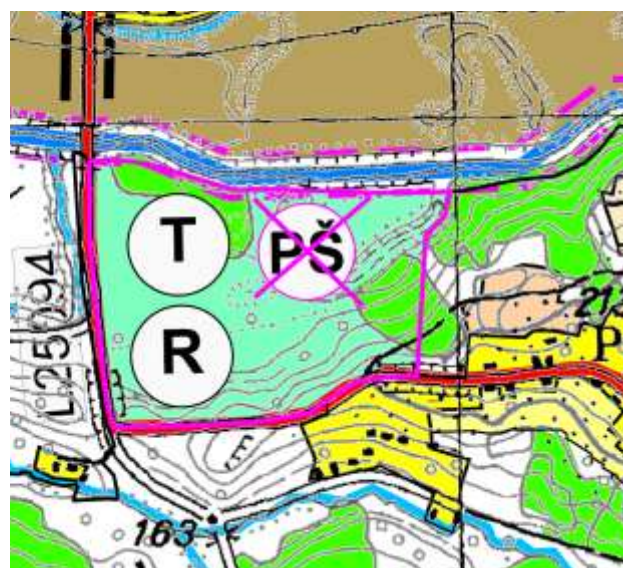
Zona športsko-rekreacijske namjene sjeverozapadno od naselja Vinogradi Ludbreški i zona u neposrednom kontaktu s građevinskim područjem naselja Hrastovsko.

Izvršena je prenamjena unutar prostorne cjeline PŠ. Navedena zona nalazi se na sjeverozapadnom dijelu naselja Vinogradi Ludbreški, omeđena sa zapada i juga prometnicom LC 25094, sa sjevera rijekom Bednjom, te sa istoka okomicom prema sjeveru s raskrižja prometnica LC 25094 i NC 3-042.

Prema novim potrebama razvoja, predložena je promjena namjene prostora u zonu ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene T, R.



Situacija iz važećeg Plana

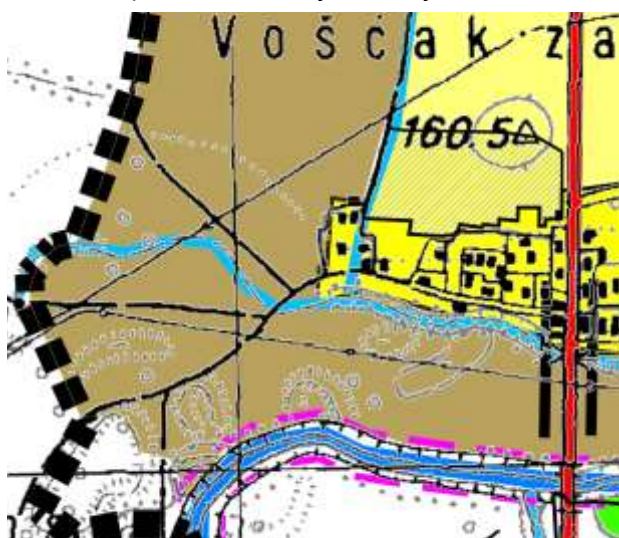


Prijedlog u III. Izmjenama Plana

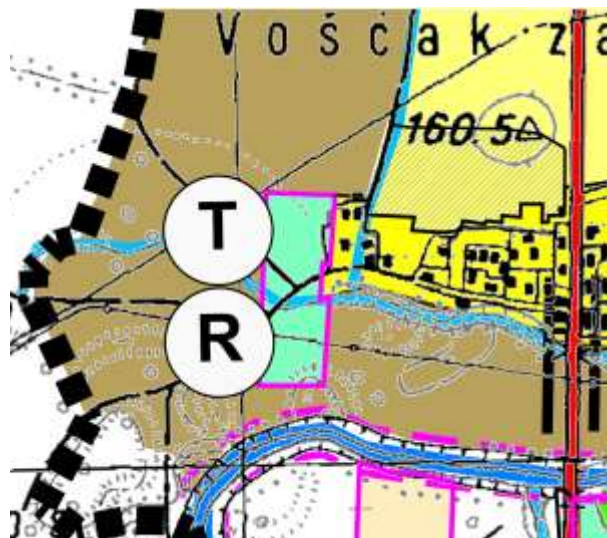
### PROSTORNA CJELINA 3.

Zona športsko-rekreacijske namjene u neposrednom kontaktu s građevinskim područjem naselja Hrastovsko.

Sukladno programskim polazištima, izvršena je prenamjena unutar prostorne cjeline P3. Navedena zona nalazi se u neposrednom kontaktu s građevinskim područjem, zapadno od naselja Hrastovsko. S obzirom da se tijekom vremena pojavila potreba za sadržajima ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene prema novim potrebama razvoja, predložena je promjena namjene prostora u zonu ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene T, R.



Situacija iz važećeg Plana

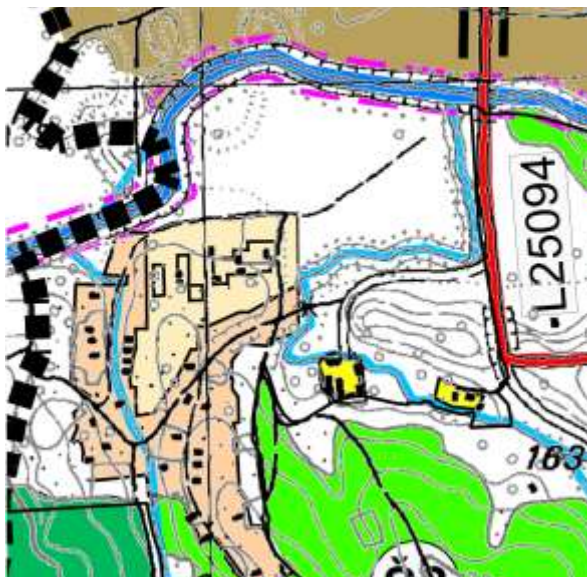


Prijedlog u III. Izmjenama Plana

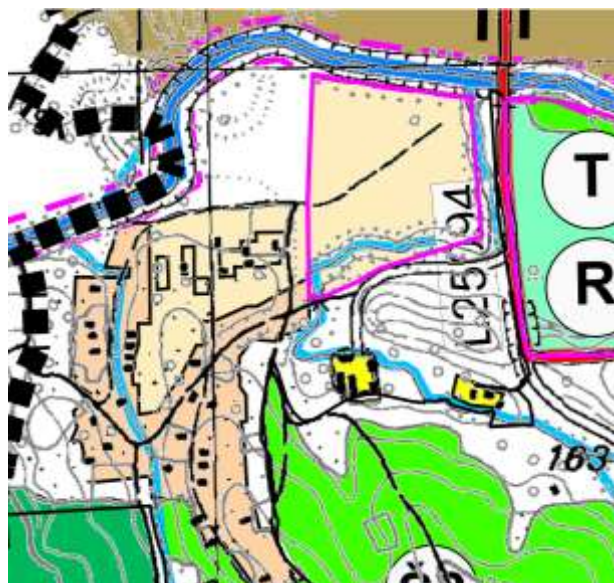
#### PROSTORNA CJELINA 4.

Zona građevinskog područja na sjeverozapadnom dijelu naselja Vinogradi Ludbreški.

Izvršeno je proširenje građevinskog područja koje se nalazi na sjeverozapadnom dijelu naselja Vinogradi Ludbreški (rudina Ječmanišće) omeđeno sa sjevera rijekom Bednjom, s juga ulicom Kamenica, sa zapada ulicom Grudnice te s istoka prometnicom LC 25094, a sve u naselju Vinogradi Ludbreški.



Situacija iz važećeg Plana  
**PROSTORNA CJELINA 5.**



Prijedlog u III. Izmjenama Plana

Zona promjene namjene u naselju Vinogradi Ludbreški, dio rudina Budim i Satrjak.

Sukladno programskim polazištima, izvršena je prenamjena dijela građevinskog područja mješovite namjene – povremeno stanovanje u zonu građevinskog područja naselja mješovite namjene. Obuhvat promjene namjene nalazi se u naselju Vinogradi Ludbreški, dio rudina Budim i Satrjak.



Situacija iz važećeg Plana

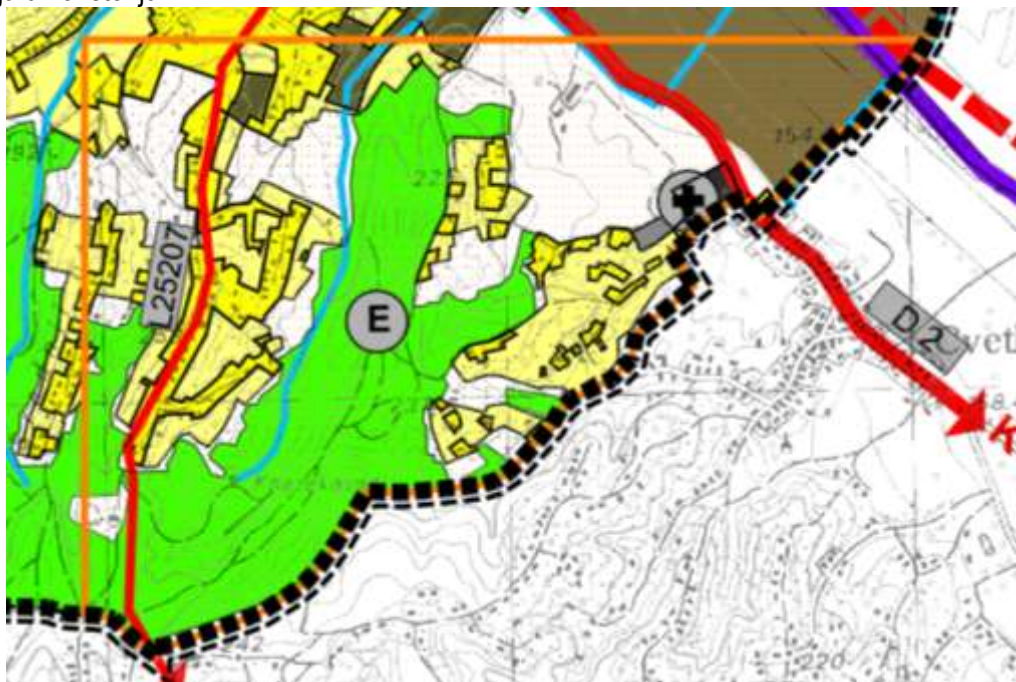


Prijedlog u III. Izmjenama Plana

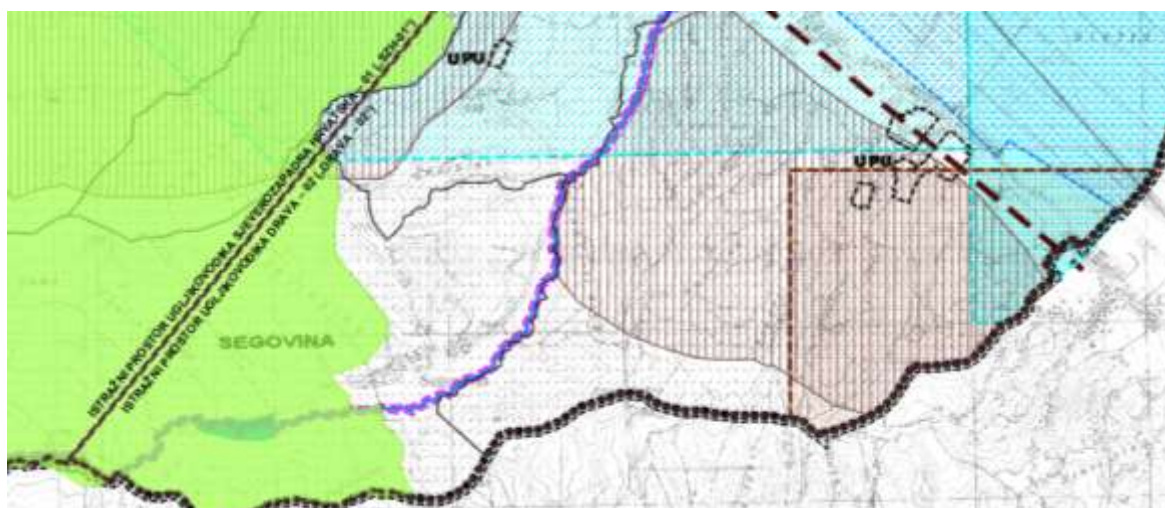
#### OSTALE IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Osim prethodno prikazanih, izmjene koje se odnose na grafički dio Plana obuhvaćaju i ucrtavanje eksploatacijskog polja ugljikovodika „Cvetkovec“ i istražnih prostora ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska – 01 i Drava - 02.

Izmjene su prikazane na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju:



Izvod iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina



Izvod iz kartografskog prikaza 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju

### PROSTORNI POKAZATELJI:

Obzirom na prenošenje Plana na nove podloge, došlo je do odstupanja u površinama građevinskih područja, te se ta odstupanja ne smatraju povećanjem/smanjenjem građevinskih područja.

Sukladno izvršenim izmjenama i dopunama u korištenju i namjeni površina izmijenjen je i iskaz prostornih pokazatelja za područje Grada Ludbrega.

Grad Ludbreg čini 13 naselja: Apatija, Bolfan, Čukovec, Globočec Ludbreški, Hrastovsko, Kućan Ludbreški, Ludbreg, Poljanec, Segovina, Selnik, Sigetec Ludbreški, Slokovec i Vinogradi Ludbreški. U tih 13 naselja prema popisu stanovništva iz 2011. godine imamo živi 8478 stanovnika, i taj se broj koristio u sljedećoj tablici:

Tablica 1 – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina:

redni broj	namjena površina	oznaka	ukupno (ha)	udio %	<sup>1</sup> stan./ha *ha/stan. <sup>1</sup>
1.	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	<b>GP</b>	<b>1956,55</b>	<b>26,35</b>	<b>4,33</b>
2.	<b>IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA</b>	-	267,53	3,60	31,69
-	gospodarska namjena - proizvodna	I	163,67	2,40	-
-	sportsko-rekreacijska	T/R	95,09	1,39	-
-	grobља	+	8,77	0,13	-
3.	<b>POLJOPRIVREDNE POVRŠINE</b>	<b>P</b>	<b>2506,21</b>	<b>33,75</b>	<b>0,30*</b>
-	vrijedno obradivo tlo	P2	749,26	-	-
-	ostala obradiva tla	P3	1756,95	-	-
4.	<b>ŠUME</b>	<b>Š</b>	<b>2338,52</b>	<b>31,49</b>	<b>3,63*</b>
-	gospodarska šuma	Š2	1724,20	-	-
-	šuma posebne namjene	Š3	614,32	-	-
5.	<b>OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE</b>	<b>PŠ</b>	<b>357,09</b>	<b>4,81</b>	<b>8,05*</b>
	<b>UKUPNO GRAD LUDBREG</b>	-	<b>7425,90</b>	<b>100,0</b>	<b>1,14</b>

1 - broj stanovnika prema zadnjem popisu stanovništva iz 2011.g. (8478)

U nastavku je dana tablica s iskazom odnosa **izgrađenih i ukupnih površina građevinskih područja naselja (GP)** te površina proširenja/smanjenja građevinskih područja temeljem zahtjeva, a u skladu sa čl.43. Zakona o prostornom uređenju, prema kojem se naselja kojima je izgrađenost postojećeg građevinskog područja naselja veća od 50% se mogu proširivati za 30% svoje površine.

Nakon ažuriranja izgrađenosti unutar neizgrađenih dijelova građevinskih područja, prema DOF-u (dobiven od DGU), utvrđeno je da jedino naselja Bolfan, Čukovec i Segovina nemaju zadovoljenu tu izgrađenost, dok se u ostalim naseljima građevinsko područje može proširiti za do 30% njihove površine.

Tablica 2: usporedni pokazatelji za **GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA – ZONA MJEŠOVITE NAMJENE (UKLJUČUJE I POVREMENO STANOVANJE)**

naselje	II. IZMJENE I DOPUNE PPUG-a LUDBREG			III. IZMJENE I DOPUNE PPUG LUDBREG	
	utvrđeno g.p. (ha)	od toga izgrađeno		planirano proširenje (ha)	ukupno GP (ha) (%)
	(ha)	(%)			
Apatija	39,27	22,12	56,33	-	39,27
Bolfan	236,36	95,06	40,22	-	236,36
Čukovec	121,68	53,80	44,21	-	36,78
Globočec Ludbreški	107,07	72,67	67,87	-	107,07
Hrastovsko	104,76	75,45	72,02	7,13	111,89
Kučan Ludbreški	40,35	22,13	54,85	-	40,35
Ludbreg	432,29	269,19	62,27	-0,74	431,55
Poljanec	86,53	51,87	59,94	-	59,94
Segovina	33,21	15,55	46,82	-	33,21
Selnik	91,67	53,85	58,74	-	91,67

Sigetec Ludbreški	95,68	48,59	50,78	-	95,68
Slokovec	37,60	19,83	52,74	-0,27	37,33
Vinogradi Ludbreški	432,29	269,19	62,27	-	432,29
<b>ukupno</b>	<b>1950,43</b>	<b>1069,30</b>	<b>54,82</b>	<b>6,12</b>	<b>1956,55</b>

U nastavku su tablice s iskazom odnosa **izgrađenih i ukupnih površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja** te površina proširenja/smanjenja temeljem zahtjeva, a u skladu sa čl.43. Zakona o prostornom uređenju, prema kojem se izdvojeno građevinsko područje kojem je izgrađenost veća od 50% može proširiti za 30% svoje površine.

Tablica: 3: usporedni pokazatelji za **GRAĐEVINSKO PODRUČJE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE**

zona	II. IZMJENE I DOPUNE PPUG LUDBREG			III. IZMJENE I DOPUNE PPUG LUDBREG	
	utvrđeno g.p. (ha)	*od toga izgrađeno (ha) (%)		planirano proširenje/smanjenje g.p. (ha)	ukupno g.p. (ha)
Poljanec	5,1	1,1	21,6	-	5,1
Selnik	0,7	0,0	0,0	-	0,7
Ludbreg	32,37	32,7	100,0	-	32,37
Vinogradi Ludbreški	22,68	16,62	71,69	16,6	39,28
Hrastovsko, Kučan Ludbreški	15,03	15,03	100,0	2,4	17,43
<b>ukupno</b>	<b>75,88</b>	<b>50,42</b>	<b>66,44</b>	<b>24,8</b>	<b>100,68</b>

Tablica: 4. usporedni pokazatelji za **GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKE NAMJENE**

Zona	II. IZMJENE I DOPUNE PPUG-a LUDBREG			III. IZMJENE I DOPUNE PPUG-a LUDBREG	
	utvrđeno g.p. (ha)	od toga izgrađeno (ha)	(%)	planirano proširenje/smanjenje g.p. (ha)	ukupno g.p. (ha)
Ludbreg Zapad	57,52	25,83	44,91	-	57,25
Ludbreg Istok*	0,0	0,0	0,0	-	0,0
Ludbreg Istok; južni dio	5,41	4,14	76,52	-	5,41
Ludbreg Istok; sjeverni dio	22,38	19,68	87,94	-	22,38
Selnik – sjever	15,90	1,0	6,29	-	15,90
Selnik - jug	15,11	0,0	0,0	-	15,11
Apatija	0,0	0,0	0,0	30,49	30,49
Slokovec**	10,05	0,0	0,0	0,27	10,32
Hrastovsko***	6,40	0,0	0,0	-0,11	6,29
Vinogradi Ludbreški	4,94	2,31	46,76	-	4,94
<b>ukupno</b>	<b>137,44</b>	<b>52,96</b>	<b>38,53</b>	<b>30,65</b>	<b>168,09</b>



*\*\*prošireno gp zone izdvojene namjene Slokovec za osiguranje prostora temeljem ugovora između Grada i HEP-a za dvije čestice koje su izgrađene a bile su unutar građevinskog područja naselja*

*\*\*\*izdvojeno gp Hrastovsko proizvodne namjene III. ID PPUG-a Ludbrega je smanjeno*

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

U Odredbama za provedbu su:

- Korigirani izrazi i pojmovi u pojmovniku u članku 3. koji se odnose na definiciju građevne čestice, rekonstrukciju i prometnu površinu,
- u članku 9. dodan je opis namjene površina za eksploataciju ugljikovodika,
- članak 29. je brisan,
- u tablicama članka 34. brisan je najmanji kig,
- u članku 36. brisan je broj objave u NN Odluke o razvrstavanju javnih cesta,
- u članku 39. dodana je odredba o visini individualnih stambenih građevina na kosom terenu,
- korigirane su odredbe članka 42 o izgradnji višestambenih građevina,
- u članku 50. brisan je broj objave u NN Pravilnika o držanju pčela,
- korigirane su odredbe članka 59. o izgradnji poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici,
- u članku 62. na kraju je dodan novi stavak koji kao iznimku daje mogućnost većeg kig-a za izgrađene zone,
- u članku 76. korigiraju se uvjeti gradnje unutar izdvojenih zona gospodarske namjene,
- korigira se članak 79.,
- korigira se i nadopunjuje članak 79.a.
- dodaje se novi naslov „Eksploatacija ugljikovodika“ i odnosni članak 91b.,
- u članku 79. brisani su brojevi objave u NN Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,
- u članku 87. brisan je broj objave u NN Zakona o održivom gospodarenju otpadom,
- korigiran je članak 88.,
- dodan je novi članak 91b koji se odnosi na eksploataciju ugljikovodika,
- korigiran je članak 98.,
- u članku 100. brisani su brojevi objave u NN Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade,
- u članku 102. brisani su brojevi objave u NN Zakona o zaštiti okoliša i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš,
- u članku 109. korigirani su navedeni zakonski propisi,
- u članku 111. dodan je stavak o obvezi izrade geomehaničkog elaborata prilikom gradnje na nestabilnom području,
- u članku 114. brisan je broj objave u NN Zakona o standarizaciji,
- u čl.145. dodani su uvjeti koji se odnose na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu pokretnih mreža,
- u čl.152. dodana je mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina,
- korigirano je poglavlje 7. Postupanje s otpadom,
- korigiran je članak 203a.,
- članak 204. je brisan jer su to prijelazne i završne odredbe prošlih izmjena, a te odredbe su sastavni dio Odluke o donošenju, te će se onda napisati.