



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN

KLASA: 024-01/26-01/1
URBROJ: 2186-02/1-26-1
Varaždin, 22. svibnja 2026.

**VIJEĆNICIMA ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

**PREDMET: Odgovor na pitanje vijećnika Županijske skupštine
IVICE BANEKOVIĆA,
- dostavlja se**

Na sjednici Županijske skupštine Varaždinske županije održanoj 3. ožujka 2026. godine, vijećnik Županijske skupštine **IVICA BANEKOVIĆ**, postavio je pitanje, koje se daje u citatu:

„Poštovani župane Stričak, vjerujem da velika većina ovdje prisutnih vijećnika, zna da smo odrasli u istom selu, da smo nekada bili prvi susjedi. Ja se ponosim što još uvijek živim na selu, vjerujem da se vi još barem malo sjećate kako izgleda domaće seosko dvorište, kako izgleda seoski kokošinjac i što znači živjeti blizu zemlje, stoke i susjeda. Zato vas danas pitam, ne kao političara nego kao čovjeka koji još možda razumije hrvatsko selo, hrvatskog seljaka, koji razumije život na selu. Jeste li spremni jasno i nedvosmisleno stati uz mještane Apatije, ludbreške regije Varaždinske županije, te poduzeti sve što je u vašoj nadležnosti da se zaustavi izgradnja industrijske mega farme kapaciteta većeg od pola milijuna pilića po turnusu, odnosno više od 3 milijuna godišnje, na lokaciji udaljenoj tek malo više od 1 kilometra od obiteljskih kuća? Hoćete li kao župan zahtijevati punu javnu transparentnost, svu dokumentaciju, uvjete, mjere, nadzor i javnu prezentaciju projekata pred mještanima i strukom? Hoćete li dok se ne odgovori na ključna pitanja, voda, otpad, stega, zbrinjavanje uginulih životinja, neugodni mirisi, amonijak, promet i opterećenje lokalnih cesta, tražiti da se ne ide dalje sa postupcima i dozvolama? Smatrate li da je takav projekt primjer razvoja koji čuva selo, vodu, tlo te kvalitetu života i kvalitetu zdravlja? Ili pak riječ je o modelu koji trajno i nepovratno mijenja lice našeg sela i narušava društvenu ravnotežu zajednice? Čemu zavaravanje javnosti i pričama o tome da se iz komunalne naknade grade dječja igrališta te da će se graditi i obnavljati društveni dom i sanirati ceste, ako će ljudi suočeni sa mirisima i misijom amonijaka napustiti Apatiju i okolna mjesta zbog nesnošljivih uvjeta života, osobito u razdobljima niskog tlaka zraka? I konačno, hoćete li kao župan jasno reći jeste li na strani naroda koji živi tamo, ili ste Biličev dužnik koji je na strani investitora koji ondje vidi isključivo proizvodni kapacitet? Građani čekaju vaš jasan odgovor.“

ODGOVOR:

U prilogu vam dostavljam odgovor Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije.

ŽUPAN
Anđelko Stričak





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
**Upravni odjel za prostorno uređenje i
graditeljstvo**

KLASA: 024-01/26-03/1
URBROJ: 2186-08/1-26-4
Varaždin, 18.03.2026. godine

Ured župana
n/p župana Anđelka Stričaka

Predmet: Pitanje vijećnika Županijske skupštine
- odgovor, dostavlja se

Temeljem pitanja vijećnika Županijske skupštine Ivica Banekovića, Vaš dopis KLASA: 024-01/25-01/8, URBROJ: 2186-02/1-26-5 od 16.03.2026. godine dajemo odgovor kako slijedi:

Trenutno u Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije nije u tijeku bilo kakav postupak vođenja ili izdavanja lokacijske dozvole odnosno građevinske dozvole za izgradnju planiranog zahvata u prostoru – građevine za intenzivan uzgoj pilića – farma Apatija na području Grada Ludbrega, na k.č.br. 676/1 k.o. Slokovec.

U trenutku kada dođe do predmetnih postupaka odnosno izdavanja lokacijske, a nakon toga i građevinske dozvole, Varaždinska županija će preko Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo postupati u okviru svojih ovlasti sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji i te svim zakonskim i podzakonskim propisima koji iz istih proizlaze uz poštivanje odrednica propisanih važećim Prostornim planom uređenja grada Ludbrega. Naravno pritom uvažavajući struku sa svim prethodno izdanim uvjetima javno-pravnih tijela i uvjetima Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije proizašlih iz provedenog postupka procjene utjecaja predmetnog zahvata na okoliš.

Nije na nama da sudimo odnosno zauzimamo ili iznosimo svoje stavove, dok još nisu riješena prethodna kako i sami navodite ključna pitanja u pogledu zaštita voda, zbrinjavanja otpada, stelje, uginulih životinja, utjecaja zahvata na opterećenje prometa, što će se kroz gore navedene postupke ishodačenja posebnih uvjeta od javno-pravnih tijela i postupka procjene utjecaja predmetnog zahvata na okoliš i utvrditi.



DOSTAVITI:
1. Naslov
2. Pismohrana

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VARAŽDINSKE ŽUPANIJE**

KLASA: 024-01/25-01/1
URBROJ: 2186-1-16/1-26-6
Varaždin, 22.04.2026.

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

Župan

Upravni odjel za poslove Skupštine i župana

Franjevački trg
42000 Varaždin

PREDMET: Pitanje vijećnika Županijske skupštine Ivice Banekovića
- *prijedlog za odgovor na pitanje u dijelu prostornog uređenja*
- *daje se*

Veza - Vaš dopis: KLASA: 024-01/25-01/8
URBROJ : 2186-02/1-26-5
od 16. ožujka 2026.

Vezano uz postavljeno pitanje vijećnika Županijske skupštine **IVICE BANEKOVIĆA**:

„Poštovani župane Stričak, vjerujem da velika većina ovdje prisutnih vijećnika, zna da smo odrasli u istom selu, da smo nekada bili prvi susjedi. Ja se ponosim što još uvijek živim na selu, vjerujem da se vi još barem malo sjećate kako izgleda domaće seosko dvorište, kako izgleda seoski kokošinjac i što znači živjeti blizu zemlje, stoke i susjeda. Zato vas danas pitam, ne kao političara nego kao čovjeka koji još možda razumije hrvatsko selo, hrvatskog seljaka, koji razumije život na selu. Jeste li spremni jasno i nedvosmisleno stati uz mještane Apatije, ludbreške regije Varaždinske županije, te poduzeti sve što je u vašoj nadležnosti da se zaustavi izgradnja industrijske mega farme kapaciteta većeg od pola milijuna pilića po turnusu, odnosno više od 3 milijuna godišnje, na lokaciji udaljenoj tek malo više od 1 kilometra od obiteljskih kuća? Hoćete li kao župan zahtijevati punu javnu transparentnost, svu dokumentaciju, uvjete, mjere, nadzor i javnu prezentaciju projekata pred mještanima i strukom? Hoćete li dok se ne odgovori na ključna pitanja, voda, otpad, stega, zbrinjavanje uginulih životinja, neugodni mirisi, amonijak, promet i opterećenje lokalnih cesta, tražiti da se ne ide dalje sa postupcima i dozvolama? Smatrate li da je takav projekt primjer razvoja koji čuva selo, vodu, tlo te kvalitetu života i kvalitetu zdravlja? Ili pak riječ je o modelu koji trajno i nepovratno mijenja lice našeg sela i narušava društvenu ravnotežu zajednice? Čemu zavaravanje javnosti i pričama o tome da se iz komunalne naknade grade dječja igrališta te da će se graditi i obnavljati društveni dom i sanirati ceste, ako će ljudi suočeni sa mirisima i misijom amonijaka napustiti Apatiju i okolna mjesta zbog nesnošljivih uvjeta života, osobito u razdobljima niskog tlaka zraka? I konačno, hoćete li kao župan jasno reći jeste li na

strani naroda koji živi tamo, ili ste Biličev dužnik koji je na strani investitora koji ondje vidi isključivo proizvodni kapacitet? Građani čekaju vaš jasan odgovor.“

nastavno se daje slijedeći odgovor u dijelu nadležnosti Zavoda za prostorno uređenje Varaždinske županije, a za potrebe pripreme cjelovitog odgovora na pitanje vijećnika Županijske skupštine:

Za područje naselja Apatija primjenjuju se slijedeći prostorni planovi:

- Prostorni plan Varaždinske županije („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 8/00., 29/06., 16/09., 96/21., 20/24., 34/24. - *pročišćeni tekst*, 29/25. i 85/25. - *pročišćeni tekst*), kao plan više razine i
- Prostorni plan uređenja Grada Ludbrega („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 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., 63/22. - *pročišćeni tekst*, 18/24. i 93/24. - *pročišćeni tekst*), kao plan niže, ali provedbene razine.

Prostornim planom Varaždinske županije (dalje u tekstu: PPŽ), kao planom više razine, točkom 3.5. određeno je da se izgradnja novih građevina i sklopova građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, te održavanje, rekonstrukcija i zaštita postojećih građevina i sklopova takvih građevina planira u prostornim planovima gradova i općina, i u tim se planovima određuju kriteriji i uvjeti za smještaj i izgradnju takvih građevina u građevinskom području, kao i kriteriji i uvjeti za njihov smještaj i izgradnju izvan građevinskog područja.

PPŽ-om je načelno propisano da se razvoj poljoprivrede treba temeljiti na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, tržišnim načelima proizvodnje visoko kvalitetne hrane te stvaranju održive poljoprivrede, uključujući i farmerski tip proizvodnje.

PPŽ-om je također naglašena potreba poštivanja Nitratne direktive Europske unije, kao i potreba razvoja ekološkog uzgoja, te su navedeni osnovni elementi koji se trebaju uvažavati i sagledavati prilikom planiranja građevina i sklopova građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti u prostornim planovima lokalne razine.

Prema **Prostornom planu uređenja Grada Ludbrega** (dalje u tekstu: PPUG Ludbrega) u naselju Apatija planirana je izdvojena zona gospodarske namjene, kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene (proizvodno-poslovne).

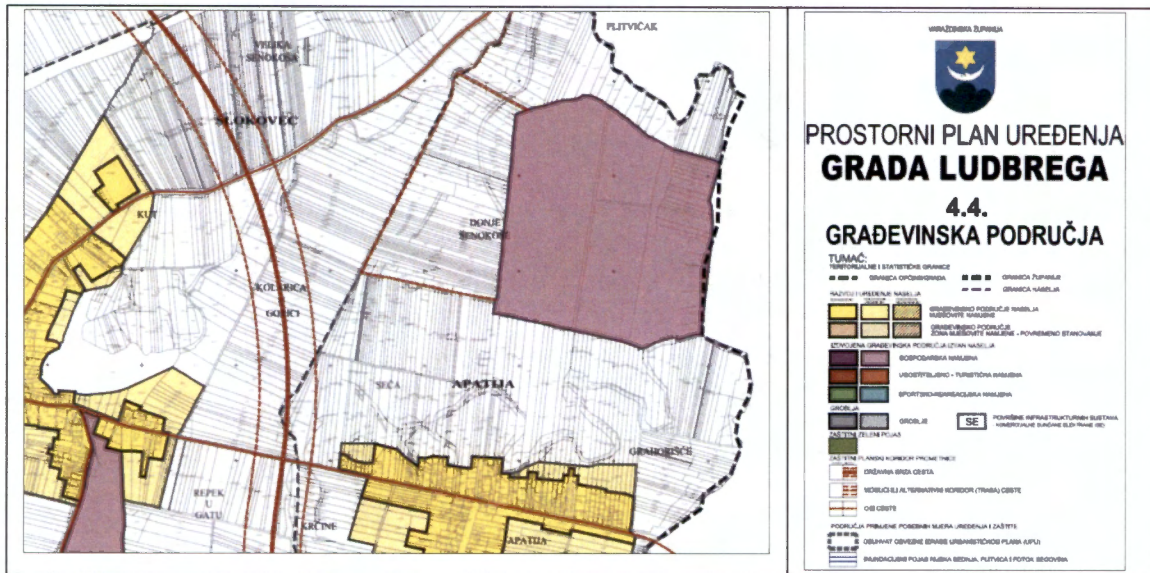
Planirana gospodarska zona nalazi se sjeverno od građevinskog područja naselja (mješovite namjene), te je južna granica zone od istog udaljena cca 300 – 380 m. Odredbama za provedbu PPUG-a Ludbrega za izdvojene zone gospodarske namjene propisani su uvjeti izgradnje (članak 75., 76., 76a.), a za gospodarsku zonu u Apatiji iznimno je omogućena izgradnja gospodarskih građevina, odnosno kompleksa građevina za uzgoj životinja, te su propisane pripadajuće odredbe za provedbu, odnosno izgradnju (članak 76a.).

Predmetna gospodarska zona planirana je u okviru I. Izmjena i dopuna PPUG-a Ludbrega iz 2008. godine, a izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja u toj zoni omogućena je V. Izmjenama i dopunama PPUG-a Ludbrega, donesenim u svibnju 2022. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 49/22.).

U postupku izrade V. Izmjena i dopuna PPUG-a Ludbrega, o Prijedlogu tog prostornog plana provedena je javna rasprava od 10.03. do 25.03.2022. godine, u kojoj je javnost bila pozvana na sudjelovanje, te je svatko mogao dati primjedbe, prijedloge i mišljenja.

Slijedom navedenog, u predmetnoj gospodarskoj zoni u naselju Apatija, prema važećem PPUG-u Ludbrega postoji potencijalna mogućnost gradnje građevina, odnosno kompleksa građevina za uzgoj životinja.

– kartografski prikaz K4.4. – Građevinska područja (Slokovec, Apatija).



– članak 76a. Odredbi za provođenje

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.
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.).

Uvidom u Informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine vidljivo je da je u sjevero-zapadnom dijelu predmetne zone gospodarske namjene u naselju Apatija te nastavno izvan zone izdana građevinska dozvola samo za nerazvrstanu cestu (16.04.2025.), koja je postala izvršna i pravomoćna 10.05.2025. godine.

Napominje se da je za svaku građevinu, odnosno zahvat u prostoru potrebno ishoditi odgovarajuće propisane akte za gradnju, a u okviru provođenja postupka izdavanja tih akata potrebno je provesti sve propisane faze i aktivnosti prema propisima iz područja prostornog

uređenja i gradnje, te ovisno o vrsti/namjeni građevine/zahvata i iz svih drugih relevantnih posebnih propisa, kao i uključiti u postupak sva nadležna javnopravna tijela i druge odgovarajuće subjekte. Svi propisani postupci trebaju biti transparentni u dijelu i na način određen pojedinim posebnim propisima.

Ukoliko se radi o građevinama/zahvatima koji podliježu propisima iz područja zaštite okoliša i prirode provode se prethodni postupci propisani tim propisima i isti trebaju biti transparentni za javnost objavom određenih akata/dokumenata u skladu s tim propisima.

Na kraju se ističe da bi, u slučaju namjere provođenja projekata, odnosno izgradnje građevina ili izvođenje drugih zahvata koji su značajni ili bi mogli bitno utjecati na život u lokalnoj sredini, bilo svrhovito da potencijalni investitor s tom namjerom prethodno upozna lokalne vlasti i lokalnu zajednicu, te prikaže moguće koristi i eventualne izazove/problematiku projekta, odnosno konkretne gradnje građevina ili izvođenja zahvata u prostoru.

S poštovanjem,

Kopija:

- Pismohrana

RAVNATELJICA

Tanja Martinec, dipl.inž.arh.

**Tanja
Martinec**

Digitally signed
by Tanja Martinec
Date: 2026.04.22
09:24:57 +02'00'