**OBRAZLOŽENJE**

**uz Nacrt prijedloga Odluke o izradi 2. Izmjene i dopune**

**Prostornog plana uređenja Općine Petrijanec**

2. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petrijanec (u nastavku teksta: 2. ID PPUO-a Petrijanec) pokreću se kao sveobuhvatne u cilju unapređenja organizacije, korištenja i namjene prostora te osiguravanju mjera i smjernica za uređenje i zaštitu prostora usklađenih s novim propisima, važećim dokumentima, strateškim opredjeljenjima, kao i stanjem na terenu te rezultatima popisa stanovništva.

Programska polazišta za izradu 2. ID PPUO-a uključuju i one izmjene i dopune prostorno-planskih određenja koja se odnose na novu zakonsku regulativu koja neposredno ili posredno utječe na prostorni razvoj Općine, Program ukupnog razvoja Općine, rezultate ozakonjenja nezakonito izgrađenih građevina, kao i usklađenje sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja djelovanja javnopravnih tijela koja sudjeluju u postupku prema posebnim propisima.

2. ID PPUO Petrijanec inicirana je od stanovnika Općine i gospodarstvenika koji posluju na području Općine (cca 25 inicijativa), a inicijativu je podržalo čelništvo Općine Petrijanec.

Slijedom navedenog, ova izmjena i dopuna se pokreće prvenstveno u cilju preispitivanja mogućnosti preoblikovanja granica građevinskog područja svih naselja s obzirom na dosadašnju realizaciju i procijenjene potrebe JLS i inicijative pojedinaca (smanjenje/proširenje), te eventualno ozakonjene nezakonito izgrađene zgrade, tj. proširenja granica građevinskog područja naselja prema pojedinim zahtjevima koji se ocijene opravdanim, a smanjenja dijelova definiranog građevinskog područja koji nije podoban ili perspektivan (npr. zbog pristupa, plavljenja, teško provedivog otkupa zemljišta i slično).

Od strane Općine se iniciralo preispitivanje mogućnosti preoblikovanje pojedinih rezerviranih zona namjena (proizvodnih, poslovnih, zona sporta i rekreacije i drugih po potrebi) unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (proširenje/smanjenje, eventualno formiranje novih), kao i detaljnija razrada stambene zone u Novoj Vesi Petrijanečkoj (prema izrađenom stručnom rješenju) radi mogućnosti izgradnje stambenih građevina.

Generalna smjernica za proširenja građevinskih područja, osim da se proširuju sukladno određenjima nadležnog propisa (propisane su mogućnosti proširenja građevinskih područja u odnosu na veličinu/površinu postojeće izgradnje, a koja je prema trenutno važećem PPUO mala – 66%), je da će proširenja prvenstveno biti moguća na područja koja su komunalno opremljena ili je njihovo komunalno opremanje isplativo ukoliko zadovolji ostale zahtjeve podobnosti/perspektivnosti. Vezano uz prenamjenu zatečene izgradnje izvan građevinskog područja određene važećim PPUO Petrijanec u građevinsko područje naselja, prenamjena bi bila moguća za onu zatečenu izgradnju koja ima izgrađenu infrastrukturu *(barem osnovnu prema nadležnom propisu: prometna površina kojom se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade i građevine za odvodnju otpadnih voda)* uz ili u neposrednoj blizini važećim PPUO-om definiranog građevinskog područja.

Sukladno navedenom kroz ovu 2. Izmjenu i dopunu PPUO-a se planira preoblikovanje građevinskih područja u naseljima u kojima će se isto procijeniti opravdanim, kao i druga potrebna usklađenja tekstualnog i grafičkog dijela plana.

Vezano uz usklađivanje s novim propisima iz područja prostornog uređenja, kroz izmjene i dopune PPUO-a će se između ostalog odrediti neuređeni dijelovi građevinskih područja i izgrađeni dijelovi planirani za urbanu preobrazbu, tj. definirat će se područja za koja se obavezno donosi urbanistički plan uređenja (UPU). Isto tako će se odrediti i područja za koja je umjesto izrade UPU-a moguće propisati uvjete provedbe s detaljnošću propisanom za UPU,pa će se na takvim područjima, ukoliko se odrede, potrebne dozvole izdavati neposrednom provedbom po donošenju izmjena i dopuna PPUO.

Kroz izmjenu i dopunu PPUO-a osigurat će se uvjeti za korištenje obnovljivih izvora energije i sukladno tome izgradnju odgovarajućih postrojenja za proizvodnju energije, uvjeti za izgradnju prometne infrastrukture (konačne varijante Podravske brze ceste i alternativnog koridora (trase) državne ceste D2 (izmještanje dijela državne ceste) u cilju rasterećenja prometa do izgradnje Podravske brze ceste, elektroničke komunikacijske infrastrukture radi usklađenja s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Varaždinske županije) i komunalne infrastrukture (odvodnje otpadnih i oborinskih voda radi usklađenja sa Studijom zaštite voda i s projektom za Aglomeraciju Varaždin) i drugo po potrebi, kao i usklađenje s dokumentima donesenim na županijskoj razini (osobito vezano uz gospodarenje mineralnim sirovinama i dr.).

Vezano uz gore navedeno, a imajući u vidu i obvezu usklađenja s novim propisima (iz područja zaštite okoliša, gospodarenja otpadom (potreba definiranja lokacije reciklažnog dvorišta), zaštite prirode (ugrađivanje regionalnog parka, ekološke mreže i po potrebi drugo), zaštite kulturnih dobara, zaštite i spašavanja (ugrađivanjem mjera iz novog dokumenta), elektroničkih komunikacija, gospodarenja poljoprivrednim zemljištem, gospodarenja vodama, gospodarenja mineralnim resursima) i eventualno drugim propisima prema potrebi, kao i budućih zahtjeva nadležnih tijela i osoba koja će se tek prikupiti po donošenju Odluke o izradi, jasno je da će biti potrebno intervenirati u sve tekstualne i grafičke dijelove PPUO-a Petrijanec.