GRAD LUDBREG



**PROSTORNI PLAN UREĐENJA** **GRADA LUDBREGA**

**IV. IZMJENE I DOPUNE**

* OBRAZLOŽENJE -

URB*ING* *d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša*



Ludbreg - Zagreb, prosinac 2020. g.

**UVOD**

* Prostorni plan uređnja grada Ludbrega (u daljnjem tekstu PPUG Ludbrega) donesen je 2003 godine.
* I. Izmjene i dopune PPUG Ludbrega donesene su 28. srpnja 2008. („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 22/08),
* II. izmjene i dopune PPUG Ludbrega donesene su 8. svibnja 2015. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 21/15),
* III. izmjene i dopune PPUG Ludbrega donesene su 17.srpnja 2020.g. („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 49/20)
* Elaborat pročišćenog teksta odredbi za provedbu i grafičkog dijela PPUG Ludbrega nakon III izmjena i dopuna utvrđen je 20. listopada 2020. g. („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 70/20)

Nakon usvajanja III. Izmjena i dopuna PPUG Ludbrega (u daljnjem tekstu: Plan) utvrđena je potreba korekcije u tekstualnom dijelu Plana (Odredbama za provedbu) radi potrebe provedbe Plana.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije dao je mišljenje da za IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja grada Ludbrega **nije**

 **potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene** (KLASA: 350-04/20-01/35 URBROJ: 2186/1-08/4-20-5) od 24.08.2020. godine.

Na temelju članka 86.-89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 33. Statuta Grada Ludbrega (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 23/09, 17/13, 40/13-pročišćeni tekst, 12/18) Gradsko vijeće Grada Ludbrega na 23. sjednici održanoj 27. kolovoza 2020. donijelo je Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ludbrega (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 54/20).

**PROCEDURA IZRADE**

Donošenjem Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUG-a na Gradskom Vijeću grada Ludbrega i službeno je započeta izrada Izmjena i dopuna PPUG-a.

Temeljem Odluke o izradi, proveden je postupak izravnog prikupljanja ponuda putem kojeg je izabran Stručni izvršitelj izrade tvrtka – URBING d.o.o. Zagreb koji je sklopio s Gradom Ludbregom Ugovor broj A-733-1/20 o Izradi IV. izmjena i dopuna PPUG-a.

Sukladno člancima 90. i 101. Zakona o prostornom uređenju Nositelj izrade je pozvao sljedeća javnopravna tijela koja su određena posebnim propisom da dostave svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu ovih IV. izmjena i dopuna PPUG-a:

* Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo Civilne Zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, 42 000 Varaždin;
* Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, Varaždin;
* Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb;
* Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franjevački trg 7, Varaždin;
* Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
* Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, 42 000 Varaždin;
* Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25, Varaždin;
* Županijska uprava za ceste, Gajeva 2, 42000 Varaždin;
* HEP-ODS d.o.o., Koprivnica, Hrvatske državnosti 32, 48 000 Koprivnica;
* Hrvatske željeznice d.o.o., HŽ infrastruktura, Mihanovićeva 12, Zagreb
* Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS), Sektor za izgradnju i investicije, Kupska 4, Zagreb
* Plinacro d.o.o., Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb;
* Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali Plac 2, 42000 Varaždin;
* Termoplin d.d., Špinčićeva 78, 42 000 Varaždin;
* VARKOM d.d., Kukuljevićeva 9a, 42 000 Varaždin;
* Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, Varaždin
* Općina Martijanec, Varaždinska ulica 64, Martijanec
* Općina Sv. Đurđ, Ulica braće Radić 1, Sveti Đurđ
* Općina Veliki Bukovec, Dravska ulica 19, Veliki Bukovec
* Općina Mali Bukovec, Pavleka Miškine 14, Mali Bukovec
* Općina Rasinja, Trg Sv. Florijana 2, Rasinja

Od pozvanih javnopravnih tijela, svoje zahtjeve dostavili su:

* Ministarstvo unutarnjih poslova,
* Ministarstvo kulture,
* Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
* Ministarstvo unutarnjih poslova,
* Općina Mali Bukovec,
* Županijska uprava za ceste,
* Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije.

Zahtjevi javnopravnih tijela većinom se ne odnose na ciljeve i razloge izmjena i dopuna Plana koji su određeni Odlukom o izradi Plana, te se ne uvrštavaju u Plan. Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije dostaviti će se prijedlog Plana na koji će se očitovati.

Gradonačelnik Grada Ludbrega je temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju a na temelju dostavljenog nacrta prijedloga Plana 03. prosinca 2020.g. donio Zaključak o upućivanju Prijedloga Izmjena i dopuna PPUG-a u proceduru Javne rasprave.

Javna rasprava održana je od 04.12.2020.g. – 11.12.2020.g. sa održanim javnim izlaganjem 10.12.2020.g.

Nakon javne rasprave izrađivač Plana je u suradnji s nositeljem izrade Plana izradio Izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana, na temelju čega je Gradonačelnik utvrdio Konačni prijedlog Plana.

Konačni prijedlog Plana upućen je Županijskom zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije na davanje mišljenja o usklađenosti sa Prostornim planom Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije br 8/00, 29/06 i 16/09).

Županijski zavod je dao svoje pozitivno mišljenje o usklađenosti sa Prostornim planom Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije br 8/00, 29/06 i 16/09) (Klasa:350-02/20-02/1, Urbroj:2186/1-16/1-20-21 od 21.12.2020.g.).

Gradsko vijeće Grada Ludbrega na \_\_. sjednici održanoj \_\_. prosinca 2020. godine donijelo je Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Ludbrega.

**POLAZIŠTA I CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Odlukom o izradi utvrđeni su ciljevi i programska polazišta prostornog uređenja koje je bilo potrebno ostvariti kroz IV. 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, 25/15 – pročišćeni tekst i 49/20 i 70/20 – pročišćeni tekst), utvrđena je potreba korekcije određenih dijelova Odredbi za provedbu plana.

Obuhvat IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Ludbreg određen je sadašnjim obuhvatom Prostornog plana uređenja grada Ludbreg a izmjene ne obuhvaćaju grafički dio Plana, već on ostaje isti.

U Odluci o izradi IV. 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 – IV IZMJENE I DOPUNE**

Obzirom na potrebe vezane za rekonstrukciju i dogradnju postojećih građevina dodani su uvjeti kojima se dozvoljava rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina osim na građevinama koje su ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Slijedom inicijativa proizašlih iz potreba gradnje zgrada u sklopu poticajne stanogradnje (POS) Planom su korigirani uvjeti gradnje višestambenih građevina.

Grad Ludbreg za smanjenje obaveznog dijela površine građevne čestice koja mora biti u prirodnom terenu (ozelenjena) sa 20% na 10% smatra opravdanim jer Grad Ludbreg općenito ima dovoljno zelenih površina za rekreaciju te stoga smatraju da je 10% površine građevne čestice dovoljno za vlastite potrebe.

Slijedom navedenih korekcija i usklađenja sa Prostornim planom Varaždinske županije, Planom su korigirane, ažurirane i dopunjene ODREDBE ZA PROVEDBU – u skladu sa Odlukom o izradi na sljedeći način:

* korigirane su i dopunjene odredbe u čl.19. vezano na dogradnju i rekonstrukciju na postojećim građevinama,
* u čl. 25. povećana je dopuštena visina ograde,
* u čl. 34., u tablici korigirana je max. veličina čestice,
* u čl. 42. korigirani su uvjeti za izgradnju višestambenih građevina,
* u čl. 59. korigirani su uvjeti za izgradnju poslovnih građevina unutar građevinskog područja naselja,
* u čl. 60. brisana je gustoća kapaciteta (br. ležajeva) unutar građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
* u čl. 62. brisana je najmanja površina građevne čestice i najmanji koeficijent izgrađenosti, te je u zadnjem stavku dodana obveza ozelenjavanja građevne čestice u iznimci sa 10% površine,
* u čl. 76. korigirani su uvjeti gradnje unutar zona gospodarske namjene,
* u čl. 78. korigirani su uvjeti gradnje unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene,
* u čl. 79.a. brisana je gustoća kapaciteta (br. ležajeva) unutar građevina ugostiteljsko-turističke namjene,
* u čl. 117. korigirana je tehnička pogreška,
* u čl. 127. korigirani su uvjeti vezani uz širinu zaštitnog pojasa javnih cesta,
* u čl. 133. brisana je max. veličina građevne čestice za parkiralište,
* u čl. 145. i 145.a. korigirane su odredbe vezane na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u skladu sa odredbama Prostornog plana Varaždinske županije i PPUG-a Ludbreg,
* u čl. 146. prema primjedbi Termoplin d.d. na javnoj raspravi, brisana je izgradnja MRS Bolfan,
* u čl. 151. korigirane su i dodane nove odredbe vezane uz gradnju građevina u svrhu iskorištavanja obnovljivih izvora energije, solarnih elektrana,
* u čl. 198. korigirani su posebni zakonski propisi vezani uz mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća,
* čl. 203., kao i naslov poglavlja 9.2.1.5. su prema naputku MUP-a brisani.