

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O IZRADI URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „LEŠČAČA“ DO
SREDNJE ŠKOLE PRELOG**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet, gradonačelnik

Željko Poredoš, mag.ing.traff. pročelnik

Upravnog odjela za gospodarstvo i financije

Prelog, lipanj 2022. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) Gradsko vijeće Grada Preloga na ____ sjednici održanoj ____ 2022. donijelo je:

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Leščača“ do Srednje škole Prelog

Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Leščača“ do Srednje škole Prelog, (u daljnjem tekstu: Odluka), započinje postupak izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU).

1. PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU čini:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), sukladno kojem je pokretanje izrade urbanističkih planova uređenja u posebnom postupku i donošenje urbanističkih planova uređenja utvrđeno u nadležnost gradskih vijeća.
- Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Narodne novine“ broj 7/03., 22/08., 5/09., 4/12., 5/13., 18/14., 7/20., 20/20. – pročišćeni tekst) kojim je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađeni i neuređeni dio područja obuhvata UPU, kao i smjernice za izradu prostornih planova užih područja.

2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU

Članak 3.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za:

- uređenje neuređenog i neizgrađenog dijela područja obuhvata UPU u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja
- planiranje nove ulice južnim dijelovima izgrađenih građevnih čestica u Čakovečkoj ulici radi formiranja novih građevnih čestica za individualnu stambenu izgradnju
- utvrđivanje javnih površina unutar UPU i parcelacija javnih površina
- određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i neobvezujući prijedlog parcelacije
- utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU
- utvrđivanja uvjeta zaštite prostora unutar obuhvata UPU .

3. OBUHVAT UPU

Članak 4.

Obuhvat UPU utvrđuje se kao cjelokupna površina obavezne izrade urbanističkog plana uređenja broj 13, prema članku 230. odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Preloga i dodatno izgrađenog dijela južne strane Čakovečke ulice Srednje škole Prelog na zapad, do spoja s obuhvatom obavezne izrade UPU za područje „Leščača“.

4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU

Članak 5.

Unutar područja obavezne izrade UPU za područje „Leščača“ Prostorni plan uređenja Grada Preloga predviđa sadržaje mješovite pretežito stambene namjene /oznaka M1 u PPUG/ u istočnom dijelu neizgrađenog područja i sadržaje mješovite, stambene ili poslovne namjene /oznaka M2 u PPUG/ u zapadnom dijelu tog područja.

Potez Čakovečke ulice u nastavku do Srednje škole Prelog izgrađen je individualnom građevnom strukturom s građevnim česticama velike dubine, koje omogućavaju otvaranje nove ulice u južnim dijelovima izgrađenih građevnih čestica.

Opće smjernice izradu UPU na području Preloga dane su u člancima od 232. do 234. odredbi za provedbu PPUG Preloga.

Specifične smjernice za etažnost i strukturu gradnje za područje „Leščača“ dane su u članku 233. odredbi za provedbu PPUG Preloga.

Područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta Prelog.

Područje UPU nalazi se izvan područja zaštićene prirode i izvan površina ekološke mreže.

Područjem obuhvata UPU prolazi magistralni vodoopskrbni cjevovod.

Druga magistralna linijska infrastrukture ne prolazi područjem obuhvat UPU nit se planiraju trase za takvu razinu infrastrukture.

Za područje grada Preloga je 2008. od Instituta za povijest umjetnosti izrađena Konzervatorska studija za potrebe izrade UPU Preloga, koja predstavlja osnovu za pokretanje postupaka zaštite kulturnih dobara za područje naselja Prelog, a obavezno ju je koristiti kao stručnu podlogu za izradu urbanističkih planova uređenja za građevinsko područje Preloga. Dio područja uz Čakovečku ulicu ulazi unutar predmetnom Studijom utvrđene povijesne jezgre grada Preloga

Ograničenja u planiranju dodatno čini zaštitni pojas državne ceste, utvrđen s 25,0 m odgovarajućim Zakonom o cestama.

Unutar područja obuhvata UPU je zemljište pretežito u privatnom vlasništvu.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Cilj izrade UPU je definiranje parametara za komunalno uređenje i gradnju unutar neuređenog i neizgrađenog dijela obuhvata UPU i omogućavanje formiranja nove ulice unutar izgrađenog dijela područja radi postizanja veće stambene gustoće grada Preloga unutar već utvrđenog građevinskog područja Preloga.

6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU

Članak 7.

Za potrebe izrade UPU će se koristiti javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba.

Sukladno Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade UPU nadležno upravno tijelo – Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša izdalo je 09. lipnja 2022. mišljenje KLASA: 351-02/22-03/15, URBROJ: 2109-09-5/01/22-02, kojim je utvrdilo da predmetni UPU ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, kao niti provedbi Prethodne ocjene za područje ekološke mreže.

7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Za potrebe izrade UPU, koristit će se podaci i stručne podloge koje su prema Zakonu o prostornom uređenju obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema članku 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju.

Obzirom da su smjernicama iz Prostornog plana uređenja Grada uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade nacrtu prijedloga UPU pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje izrađivaču UPU, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade UPU, u vidu posebne stručne podloge.

8. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU

Članak 9.

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu UPU, prema Zakonu o prostornom uređenju:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
7. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
9. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
10. Međimurje plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
11. Međimurske vode d.o.o Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
12. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupaska 4., Zagreb
13. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
14. Prekom d.o.o. , Hrupine 7B, 40 323 Prelog
15. Gradsko vijeće
16. Mjesni odbor Prelog

Članak 10.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU od strane javnopravnih tijela i osoba nositelju izrade je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba iz čl. 9. ove Odluke u postupku izdavanja zahtjeva za izradu UPU propisan je člancima 90. i 91. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Način postupanja javnopravnih tijela u postupku izdavanja suglasnosti, mišljenja i odobrenja prema posebnim zakonima i drugim propisima, utvrđen je u članku 101. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 11.

Građani se o izradi UPU obavještavaju preko mrežnih stranica Grada, objavom ove Odluke.

9. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU

Članak 12.

Izrada UPU se dijeli više faza i to:

- | | |
|------------|---|
| I. faza | Prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela i provedba prethodnih postupaka prema posebnim propisima |
| II. faza | Izrada Nacrta prijedloga UPU |
| III. faza | Utvrđivanje prijedloga UPU plana za javnu raspravu, izrada elaborata prijedloga UPU za javnu raspravu i objava javne rasprave |
| IV. faza | Javna rasprava, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi |
| V. faza | Izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU |
| VI. faza | Utvrđivanje Konačnog prijedloga UPU od strane gradonačelnika |
| VII. faza | Usvajanje Odluke o donošenju UPU od strane predstavničkog tijela JLS i objava Odluke u službenom glasilu |
| VIII. faza | Izrada, ovjera i dostava izvornika UPU, sukladno Zakonu o prostornom uređenju |

Članak 13.

Planirani rok završetka izrade UPU, je šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

10. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU

Članak 14.

Izvor financiranja izrade UPU je proračun Grada Preloga.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Članak 16.

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i .

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 9. zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
Prelog,

PREDSJEDNIK:
Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.

OBRAZLOŽENJE

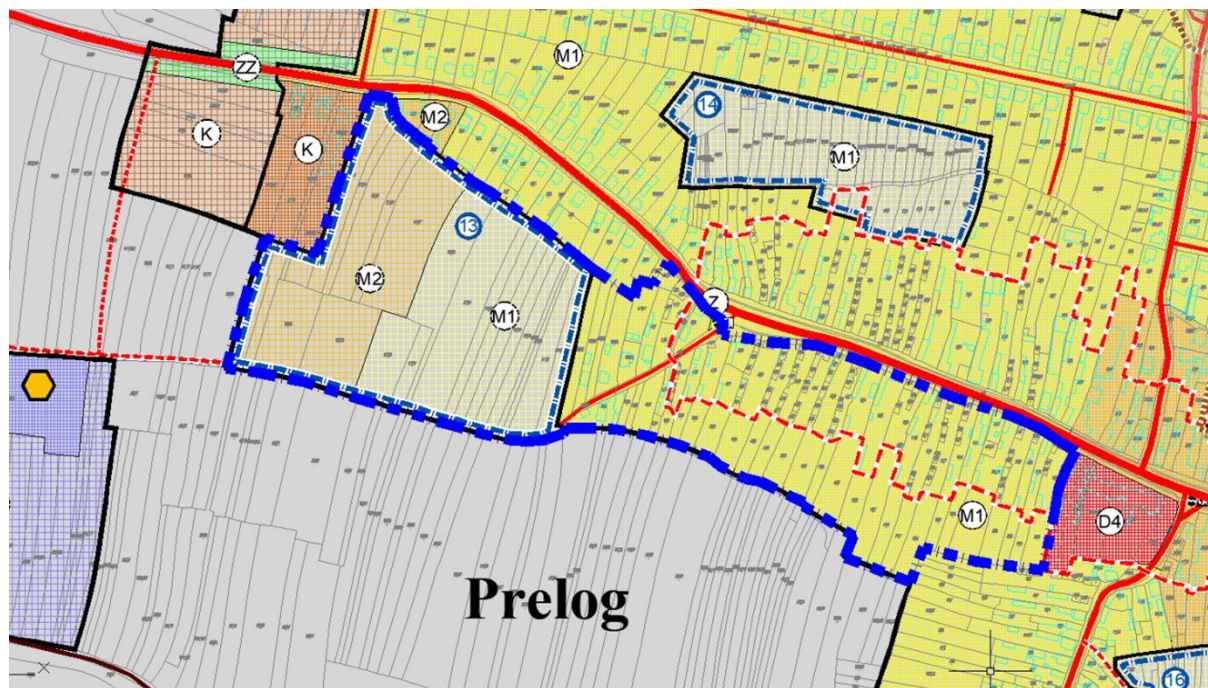
Prostornim planom uređenja Grada Preloga (VI. Izmjene i dopune) daje se mogućnost izrade urbanističkog plana uređenja broj 13, prema članku 230. odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Preloga i dodatno izgrađenog dijela južne strane Čakovečke ulice od Srednje škole Prelog na zapad, do spoja s obuhvatom obavezne izrade UPU za područje „Leščača“.

Temeljem interesa za uređenjem navedenog prostora s ciljem definiranja parametara za uređenje građevinskog područja unutar naselja, Prostorni plan uređenja Grada Preloga predviđa sadržaje mješovite pretežito stambene namjene /oznaka M1 u PPUG/ u istočnom dijelu neizgrađenog područja i sadržaje mješovite, stambene ili poslovne namjene /oznaka M2 u PPUG/ u zapadnom dijelu tog područja. Potez Čakovečke ulice u nastavku do Srednje škole Prelog izgrađen je individualnom građevnom strukturom s građevnim česticama velike dubine, koje omogućavaju otvaranje nove ulice u južnim dijelovima izgrađenih građevnih čestica.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za uređenje neuređenog i neizgrađenog dijela područja obuhvata UPU u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja, planiranja nove ulice južnim dijelovima izgrađenih građevnih čestica u Čakovečkoj ulici radi formiranja novih građevnih čestica za individualnu stambenu izgradnju, utvrđivanja javnih površina, određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i prijedlog parcelacije, utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU i utvrđivanja uvjeta zaštite prostora.

Za potrebe izrade UPU će se koristiti javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izradi UPU područja „Leščača“ do Srednje škole Prelog.



Područje obuhvata UPU područja „Leščača“ do Srednje škole Prelog – PLAVO.