

PRIJEDLOG!

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka ____ Statuta Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj ____), Općinsko vijeće Općine Nedelišće na ____ sjednici održanoj ____ 2021. donijelo je:

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Žarkovice 1“ u Nedelišću

Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Žarkovice 1“ u Nedelišću (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 općinskih vijeća.
- Prostorni plan uređenja Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 6/04, 9/08, 4/11, 2/13, 7/14, 13/15, 3/20) kojim je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja u slučaju planiranja višejedinичne tipologije gradnje u zoni mješovite, pretežito stambene namjene.

2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU

Članak 3.

UPU se izrađuje radi urbane preobrazbe dijela uređenog i pretežito izgrađenog područja naselja – zone mješovite, pretežito stambene namjene individualne tipologije gradnje u područje namijenjeno novoj izgradnji u višejedinичnoj tipologiji gradnje, odnosno za izgradnju višestambenih zgrada.

3. OBUHVAT UPU

Članak 4.

Područje obuhvata UPU čini izgrađeni i uređeni dio područja zone mješovite, pretežito stambene namjene u Nedelišću – kat. čest.br. 3847, 323 k.o. Nedelišće, te eventualno dijelove kat.čest.br. 322 i 339 k.o. Nedelišće – područje „Žarkovice 1“ a što će se precizno utvrditi na osnovu urbanističke analize tijekom početne faze izrade UPU.

4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU

Članak 5.

Područje obuhvata UPU čini uređeni i dijelom izgrađeni prostor krajnjeg istočnog dijela građevinskog područja naselja Nedelišće. Na jednoj kat.čest.br. 323, s pristupom iz Čakovečke ulice postoji stara obiteljska kuća, dok kat. čest.br. 3847, koja čini posljednje zemljište uključeno u građevinsko područje naselja, nije izgrađena.

Promatrano područje se nalazi na ulazu u Nedelišće sa strane Čakovca.

Unutar područja obuhvata UPU je svo zemljište u privatnom vlasništvu.

Kako su dubine građevinskih čestica u ovom području relativno velike, u unutrašnjosti bloka između Čakovečke ulice u Ulice Žarkovice postoji dio zemljišta koji se koristi kao podvrtnice i potencijalno se može smatrati površinom građevne interpolacije.

Stoga se unutar područja zahvata predviđa urbana preobrazba dijela naselja uvođenjem višestambene tipologije, pri čemu se nova višestambena gradnja predviđa vizualno orijentirati na prostor izvan građevinskog područja naselja, koji zbog činjenice da predstavlja koridor prolazu izvedene javne infrastrukture nije primjeren za gradnju, te će i u budućnosti ostati područje na kojem gradnja zgrada neće biti moguća. Time bi predviđena višestambena izgradnja definirala rubno građevinsko područje naselja Nedelišće u smjeru pristupa naselju iz Čakovca, kao i iz smjera buduće obilaznice Čakovec – Varaždin.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Cilj izrade UPU je definiranje parametara za formiranje nekoliko građevnih čestica za višestambenu gradnju, te uvjeta gradnje i uređenja prostora sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine.

Program uređenja utvrđuje:

- potrebu definiranja zemljišta za pristup unutrašnjosti bloka
- utvrđivanje uvjeta parcelacije građevnih čestica
- grafički prijedlog parcelacije građevnih čestica.

6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI 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 ispitat će se potreba i u slučaju da je to potrebno i provesti procedura postupka ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Za potrebe izrade UPU, koristit će se podaci i stručne podloge koje su prema Zakonu 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 Općine uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта 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 PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

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

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. 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. PLINACRO d.o.o., Sektor transporta plina, Savska cesta 88a, Zagreb
10. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb
11. Međimurje plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
12. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4., Zagreb
14. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
15. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
16. Općinsko vijeće
17. Mjesni odbor Nedelišće

Članak 10.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU od strane javnopravnih tijela i osoba nositelju izrade Urbanističkog plana 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 prostornog plana 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 Općine - 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 | Utvrdjivanje 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 | Utvrdjivanje Konačnog prijedloga UPU od strane Općinskog načelnika |
| VII. faza | Usvajanje Odluke o donošenju UPU na Općinskom vijeću i objava Odluke u službenom glasilu |
| VIII. faza | Izrada, ovjera i dostava izvornika UPU, sukladno Zakonu |

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 Općine Nedelišće.

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

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 Izmjena i dopuna Prostornog plana.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE

KLASA:
URBROJ:
Nedelišće,

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Ljudevit Boščak

**OBRAZLOŽENJE UZ DONOŠENJE ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA NEDELIŠĆE „ŽARKOVICE 1“**

UPU se predlaže izraditi radi urbane preobrazbe dijela uređenog i pretežito izgrađenog područja naselja zone mješovite, pretežito stambene namjene individualne tipologije gradnje u područje namijenjeno novoj izgradnji u višejedinичnoj tipologiji gradnje, odnosno za izgradnju višestambenih zgrada.

Područje obuhvata UPU čini uređeni i dijelom izgrađeni prostor krajnjeg istočnog dijela građevinskog područja naselja Nedelišće. Na jednoj kat.čest.br. 323, s pristupom iz Čakovečke ulice postoji stara obiteljska kuća, dok kat. čest.br. 3847, koja čini posljednje zemljište uključeno u građevinsko područja naselja, nije izgrađena. Promatrano područje se nalazi na ulazu u Nedelišće sa strane Čakovca. Unutar područja obuhvata UPU je svo zemljište u privatnom vlasništvu. Kako su dubine građevinskih čestica u ovom području relativno velike, u unutrašnjosti bloka između Čakovečke ulice u Ulice Žarkovice postoji dio zemljišta koji se koristi kao podvrtnice i potencijalno se može smatrati površinom građevne interpolacije. Stoga se unutar područja zahvata planira urbana preobrazba dijela naselja uvođenjem višestambene tipologije, pri čemu se nova višestambena gradnja planira vizualno orijentirati na prostor izvan građevinskog područja naselja, koji zbog činjenice da predstavlja koridor prolazu izvedene javne infrastrukture nije primjeren za gradnju, te će i u budućnosti ostati područje na kojem gradnja zgrada neće biti moguća. Time bi predviđena višestambena izgradnja definirala rubno građevinsko područje naselja Nedelišće u smjeru pristupa naselju iz Čakovca, kao i iz smjera buduće obilaznice Čakovec – Varaždin. Predlaže se Općinskom vijeću da prijedlog odluke razmotri i usvoji.

NAČELNIK
Darko Dania