

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O IZRADI URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA
REKREACIJSKO-
TURISTIČKE ZONE
„TRATE“ 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, rujan 2021. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 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., 12/18. – pročišćeni tekst i 6/21.), Gradsko vijeće Grada Preloga na ____ sjednici održanoj ____ 2021. donijelo je:

O D L U K U

o izradi Urbanističkog plana uređenja Rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog

Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Rekreacijsko – turističke zone „Trate“ 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 kao i smjernice za planiranje.

2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU

Članak 3.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za:

- uređenje područja u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja
- utvrđivanja javnih površina
- određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i prijedlog parcelacije
- utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU
- utvrđivanja uvjeta zaštite prostora.

3. OBUHVAT UPU

Članak 4.

Obuhvat UPU utvrđuje se kao cjelokupna površina izdvojenoga građevinskoga područja izvan naselja – Rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog.

Predmetno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja nalazi se u sjevernom dijelu Grada Preloga, neposredno uz granicu Grada prema Općini Donji Kraljevec i uz županijsku cestu ŽC 2026 /Čvorište Goričan (D3) – Goričan – D.Kraljevec – Prelog (D20)/ i površine je cca 1,77 ha.

4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU

Članak 5.

Područje obuhvata UPU čini neizgrađena i neuređena površina zemljišta predviđena u namjene rekreacijsko – turističke zone.

Uvjeti za uređenja prostora u planiranoj namjeni utvrđeni su člankom 64. Odluke o donošenju V. izmjena i dopuna Grada Preloga. Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 7/20.

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 ne prolazi niti su planirane trase linijske infrastrukture državne i regionalne razine.

Ograničenja u planiranju čine zaštitni pojas županijske ceste, utvrđen s 15,0 m odgovarajućim Zakonom o cestama, vegetacijski pojas vodotoka „Bistrec – Rakovnica“ utvrđen Prostornim planom Međimurske županije s 15,0 m od osi vodotoka i maksimalni kapacitet smještaja utvrđen Prostornim planom Međimurske županije s 25 smještajnih jedinica po 1 ha površine..

Unutar područja obuhvata UPU je zemljište u privatnom vlasništvu.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Cilj izrade UPU je definiranje parametara za uređenje izdvojenoga građevinskoga područja izvan naselja, koje je Prostorni plan uređenja Grada Preloga utvrdio u rekreacijsko – turističkoj namjeni.

Program uređenja utvrđuje:

- potrebu definiranja zemljišta za javne prometne koridore i koridore za prolaz komunalne infrastrukture
- utvrđivanje zona gradnje za stanovanje i kompatibilne namjene bez negativnog utjecaja za stanovanje
- utvrđivanje površina za park i dječje igralište
- 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 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 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 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. 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 vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
8. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
9. Međimurje plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
10. Međimurske vode d.o.o Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
11. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
12. Gradsko vijeće
13. Mjesni odbor

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 IZRADA 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.

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.

OBRAZLOŽENJE

Prostornim planom uređenja Grada Preloga (V. Izmjene i dopune) u sjevernom dijelu Grada Preloga, neposredno uz granicu Grada prema Općini Donji Kraljevec i uz županijsku cestu ŽC 2026 predviđena je zona rekreacijsko – turističke namjene, a za istu je određena izrada Urbanističkog plana uređenja Rekreacijsko-turističke zone „Trate“ Prelog.

Temeljem interesa vlasnika zemljišta kao i Grada Preloga utvrđena je potreba i interes za uređenjem navedenog prostora s ciljem definiranja parametara za uređenje izdvojenoga građevinskoga područja izvan naselja, koje je Prostorni plan uređenja Grada Preloga utvrdio u rekreacijsko – turističkoj namjeni.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za uređenje područja u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja, 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 Urbanističkog plana uređenja Rekreacijsko-turističke zone „Trate“ Prelog.