

PRIJEDLOG

**ODLUKE  
O IZRADI URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA „POD VRTI“ DO  
ČAKOVEČKE LICE U  
PRELOGU**

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 „Pod Vrti“ do Čakovečke ulice u Prelogu**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pod Vrti“ do Čakovečke ulice u Prelogu, (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 za pristup neizgrađenim i izgrađenim građevnim česticama na podvrtnicama Čakovečke ulice
- 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 14, prema članku 230. odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Preloga i dodatno izgrađenog dijela sjeverne strane Čakovečke ulice, do spoja s obuhvatom obavezne izrade UPU za područje „Pod Vrti“.

#### **4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU**

##### **Članak 5.**

Unutar područja obavezne izrade UPU za područje „Pod Vrti“ Prostorni plan uređenja Grada Preloga predviđa sadržaje mješovite pretežito stambene namjene /oznaka M1 u PPUG/.

Potez Čakovečke ulice izgrađen je individualnom građevnom, a na podvrtnicama je već izgrađeno nekoliko kuća bez adekvatnog kolnog pristupa, što je potrebno riješiti ovim UPU-om.

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 „Pod Vrti“ 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 ne prolazi, niti se predviđaju trase magistralne linijske 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 i zaštitni pojas županijske ceste utvrđen s 15,0 m prema odgovarajućem Zakonu 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 adekvatnih kolnih pristupa unutar podvrtnica čestica Čakovečke ulice.

#### **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: 351-02/22-03/14, 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. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Mihovljanska 70, Čakovec
8. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
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 – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
15. Prekom d.o.o. , Hrupine 7B, 40 323 Prelog
16. Gradsko vijeće
17. 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  | 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 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 Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

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 VIJEĆA

**OBRAZLOŽENJE**

Prostornim planom uređenja Grada Preloga (VI. Izmjene i dopune) daje se mogućnost izrade urbanističkog plana uređenja broj 14, prema članku 230. odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Preloga i dodatno izgrađenog dijela sjeverne strane Čakovečke ulice, do spoja s obuhvatom obavezne izrade UPU za područje „Pod Vrti“.

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/. Potez Čakovečke ulice izgrađen je individualnom građevnom, a na podvrtnicama je već izgrađeno nekoliko kuća bez adekvatnog kolnog pristupa, što je potrebno riješiti ovim UPU-om.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za uređenje neuređenog i neizgrađenog dijela područja obuhvata UPU u smislu osiguranja njegova komunalnog opremanja, planiranje nove ulice za pristup neizgrađenim i izgrađenim građevnim česticama na podvrtnicama Čakovečke ulice, radi 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 „Pod Vrti“ do Čakovečke ulice u Prelogu.





Područje obuhvata UPU područja „Pod Vrti“ do Čakovečke ulice u Prelogu – PLAVO.