

**MATERIJAL UZ TOČKU 15. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o izradi UPU središnjeg dijela  
naselja Novo Selo Rok**

## **PRIJEDLOG**

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 1/20 i 10/20 – proć. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_ 2021., donijelo

### **ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG DIJELA NASELJA NOVO SELO ROK**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Novo Selo Rok.

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja središnjeg dijela naselja Novo Selo Rok (u nastavku teksta: UPU).

#### **Članak 2.**

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU-a,
- razloge za izradu i donošenje UPU-a,
- obuhvat UPU-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a,
- ciljevi i programska polazišta,
- popis sektorskih strategija, planove, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu UPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade UPU-a

#### **PRAVNA OSNOVA**

#### **Članak 3.**

Pravna osnova za donošenje UPU-a je odredba članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

#### **RAZLOZI ZA DONOŠENJE UPU-a**

#### **Članak 4.**

Osnovni razlozi za izradu i donošenje UPU-a su odredbe Zakona o prostornom uređenju i PPU-a Grada Čakovca.

Zakonom o prostornom uređenju propisano je da se urbanistički plan uređenja obavezno donosi za neuređene dijelove građevinskog područja.

Prostornim planom uređenja Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/03, 9/09, 06/12, 7/14 i 11/20) središnji dio naselja Novo

Selo Rok određen je kao neizgrađeno i komunalno neuređeno područje za koje je propisana obveza izrade plana uređenja užeg područja, tj. urbanističkog plana uređenja.

Kako bi se predmetno neizgrađeno građevinsko područje privelo planiranoj namjeni, komunalno opremilo, omogućila izgradnja građevina stambene namjene i tako osigurali prostorni kapaciteti za razvoj naselja, potrebno je za isto područje prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene PPU Grada Čakovca.

#### **PROSTORNI OBUHVAT**

#### **Članak 5.**

Granice prostornog obuhvata UPU-a definirane su kartografskim prikazom br. 4.8. Građevinsko područje naselja Novo Selo Rok koji je sastavni dio grafičkog dijela PPUG-a (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 4/03, 9/09, 06/12, 7/14 i 11/20).

Prostorni obuhvat čini neizgrađeno građevinsko područje koje se proteže od ulice Maršala Tita na sjeveru do ulice V. Nazora na jugu te od ulice R. Končara na istoku do Školske ulice na zapadu i ne uključuje izgrađenu/postojeću urbanu strukturu uz navedene ulice.

Površina prostornog obuhvata iznosi cca 24,0 ha.

#### **OCJENA STANJA**

#### **Članak 6.**

Predmetni prostor je neizgrađeno građevinsko područje koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište te pripada kategoriji ravničarskog krajolika, u konfiguraciji terena bez značajnih visinskih odstupanja.

Unutar prostornog obuhvata nema izgrađenih čvrstih objekata. Prostor je komunalno neopremljen.

Vlasničku strukturu čini zemljište u privatnom vlasništvu, osim jedne kat. čestice koja je javno dobro - put.

PPUG-om je predmetni prostor planiran kao zona stambene namjene.

#### **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

#### **Članak 7.**

Ciljevi i programska polazišta proizlaze iz PPU Grada Čakovca a sadrže sljedeće:

- sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne i druge infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, plinoopskrba, telekomunikacije),
- utvrditi uvjete gradnje i uređenja prostora za izgradnju stambenih građevina, te građevina drugih namjena kompatibilnih stanovanju, sve u skladu s provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Čakovca,

- osim infrastrukturnih koridora, planirati i druge javne površine unutar područja obuhvata, kao što su javne i zaštitne zelene površine, sukladno smjernicama Prostornog plana uređenja Grada,
- provesti potrebne urbanističke analize postojećih kapaciteta i u odnosu na planirani broj stanovnika, budućih potreba javnih društvenih sadržaja naselja te ukoliko se pokaže potrebnim, deficitarne sadržaje planirati unutar obuhvata UPU-a,
- utvrditi uvjete za parcelaciju zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica, ovisno o planiranoj tipologiji izgradnje stambenih građevina odnosno građevina drugih namjena.

**POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA**

**Članak 8.**

Za izradu UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izrade UPU-a provest će se u skladu s odredbama PPU Grada Čakovca te temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

**NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

**Članak 9.**

Izrada UPU-a povjeriti će se pravnoj osobi registriranoj za izradu prostornih planova ili ovlaštenom arhitektu koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja.

**JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI SUDJELUJU U IZRADI ID UPU-a**

**Članak 10.**

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga sudjelovati u izradi UPU-a su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, I. Gundulića 2, Varaždin,
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), R.F.Mihanovića 9, Zagreb,
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
4. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, J.Gotovca 7, Čakovec,
5. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,

8. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
9. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode,

**ROK ZA IZRADU ID UPU-a, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA**

**Članak 11.**

Rok u kojem su javnopravna tijela i drugi sudionici iz prethodnog članka obvezni dostaviti svoje zahtjeve, planske smjernice ili propisane dokumente iz područja svog djelokruga je 30 dana od dana kada su zaprimile takav zahtjev. Ako u tom roku ne dostave svoje zahtjeve, planske smjernice i propisane dokumente, smatrati će se da ih nemaju.

Rok za izradu nacрта prijedloga UPU-a je 90 dana od dana potpisivanja ugovora o njegovoj izradi u koji rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje podataka navedenih u prethodnom stavku.

Rokovi javne rasprave i rokovi pripreme izvješća o javnoj raspravi utvrđeni su Zakonom.

Prijedlog UPU-a za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

Održavanje javne rasprave objaviti će se u lokalnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Čakovca i resornog ministarstva.

Trajanje javnog uvida u prijedlog UPU-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi odrediti će se u dužini od 30 dana od dana početka javne rasprave. Tijekom trajanja javne rasprave organizirati će se jedno ili, prema potrebi, više javnih izlaganja.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade i članovima Odbora Gradskog vijeća za prostorno planiranje, obraditi će i ocijeniti opravdanost svih iznesenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi i o tome sastaviti izvješće. Stručni izrađivač i nositelj izrade izraditi će Nacrt konačnog prijedloga UPU-a te ih zajedno s izvješćem o javnoj raspravi dostaviti gradonačelniku koji će u roku od 8 dana odlučiti o izradi konačnog prijedloga koji se upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

Prema mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Međimurske županije, ovaj UPU ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

**FINANCIRANJE**

**Članak 12.**

Izrada UPU-a financirati će se iz proračunskih sredstava Grada Čakovca.

### Članak 13.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

### Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

#### **PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Jurica Horvat, v.r.

KLASA: 021-05/21-01/17  
URBROJ: 2109/2-02-21-05  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2021.

### **O b r a z l o ž e n j e**

U vezi s inicijativom VMO Novo Selo Rok da se aktivira neizgrađeno građevinsko zemljište na području središnjeg dijela naselja, predlaže se za isto područje pokretanje postupka izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izrada prostornog plana započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

#### **GRADONAČELNIK**

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.