



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJANEC
OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 350-01/22-01/2
URBROJ: 2186-6-01/1-22-10
Petrijanec, 24. ožujka 2022.

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 28. Statuta Općine Petrijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 31/21), Općinsko vijeće Općine Petrijanec na 10. sjednici održanoj dana 24. ožujka 2022. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Nova Ves Petrijanečka

1. PRAVNA OSNOVA

Članak 1.

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja sjeveroistočnog dijela naselja Nova Ves Petrijanečka (u daljnjem tekstu: Odluka) započinje postupak izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU).

Sukladno članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19); (u daljnjem tekstu: Zakon) i propisa iz područja zaštite okoliša, prirode i ekološke mreže, ova Odluka se donosi po prethodno pribavljenom mišljenju javnopravnog tijela nadležnog za poslove zaštite okoliša i prirode u Varaždinskoj županiji – Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša, KLASA: 350-02/22-01/2, URBROJ: 2186-05/3-22-3 od 17. veljače 2022. godine kojim je utvrđeno da za predmetni UPU nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Članak 2.

Sadržaj UPU utvrđen je Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

Obveza izrade, obuhvat i smjernice za izradu UPU utvrđene su Prostornim planom uređenja Općine Petrijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 18/07, 41/12, 31/21 i 84/21 – pročišćeni tekst).

Postupak izrade i donošenja UPU utvrđen je Zakonom.

Sukladno Zakonu, Nositelj izrade UPU je Jedinstveni upravni odjel Općine Petrijanec.

2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU

Članak 3.

UPU se izrađuje radi utvrđivanja uvjeta za:

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

3. OBUHVAT UPU

Članak 4.

Obuhvat UPU odnosi se na neizgrađeno i neuređeno područje sjeveroistočnog dijela naselja Nova Ves Petrijanečka.

Obuhvat UPU određen je grafički u kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Nova Ves Petrijanečka pod brojem (4), u 2. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Petrijanec.

Okvirna površina obuhvata UPU iznosi 4,5 ha zemljišta, a točna površina će se utvrditi prilikom izrade UPU.

4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU

Članak 5.

Člankom 79. stavak 1. Zakona utvrđeno je da se urbanistički plan uređenja obavezno donosi za neuređene dijelove građevinskih područja naselja.

Obaveza izrade ovog UPU utvrđena je člankom 216., a smjernice za izradu UPU utvrđene su člankom 220. odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Petrijanec.

Područje obuhvata UPU je Prostornim planom uređenja Općine Petrijanec utvrđeno kao zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, a planira se pretežito za formiranje gradilišta za individualnu stambenu izgradnju, s pripadajućom pristupnom prometnicom i parkovnim površinama u funkciji stambenog susjedstva.

U postupku izrade UPU ispitat će se mogućnost rezerviranja površine za javne sadržaje (predškolski, starije osobe i slično) ili za smještaj jedne manje višestambene zgrade.

Članak 6.

Područje obuhvata UPU se ne nalazi unutar područja zaštićenih prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) niti unutar područja ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21).

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze dobra od lokalnog značaja utvrđena Odlukom o proglašenju dobara od lokalnog značaja („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 54/21) donijetom od strane Općinskog vijeća Općine Petrijanec.

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštite izvorišta vodocrpilišta.

Područjem obuhvata UPU ne prolaze niti su planirane trase linijske infrastrukture državne i regionalne razine.

Unutar područja obuhvata UPU je svo zemljište u općinskom vlasništvu.

5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Cilj izrade UPU je definiranje parametara za uređenje neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja naselja Nova Ves Petrijanečka, za osiguranje izgradnje individualnih zgrada stambene namjene za lokalno stanovništvo, prvenstveno za mlade obitelji.

Ukoliko se ocjeni opravdano, unutar obuhvata UPU moguće je rezervirati i površine za javne sadržaje ili višestambenu zgradu prema uvjetima za mješovitu, pretežito stambenu zonu iz prostornog plana šireg područja.

Programska polazišta i smjernice za planiranje utvrđene su prostornim planom širega područja.

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 8.

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

Digitalne grafičke podloge za izradu UPU, u odgovarajućem vektorskom formatu, pribavit će Nositelj izrade UPU, neposredno od Državne geodetske uprave.

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona, prije izrade UPU provodi se prethodni postupak kojim se ispituje potreba provedbe ispitivanja utjecaja UPU na okoliš i prirodu.

7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

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

Kao stručna podloga za izradu UPU koristit će se elaborat: „Idejno urbanističko – arhitektonsko rješenje stambene zone u Novoj Vesi Petrijanečkoj“ izrađene od Arhitektburo Kögl d.o.o. iz 2016.

Obzirom da su smjericama iz Prostornog plana uređenja Općine uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da dodatne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade Nacrta 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 10.

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za dostavu podataka u svojoj nadležnosti i izdavanje zahtjeva za izradu UPU, prema Zakonu o prostornom uređenju:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin

3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1/IV, Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, Varaždin
6. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin
7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Međimurska ulica 26b, Varaždin
8. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, Varaždin
9. Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, Zagreb
10. Telemach Hrvatska d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb
11. A1 Hrvatska d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb
12. Termoplin d.d., Vjekoslava Spinčića 80, Varaždin
13. Općinsko vijeće Općine Petrijanec, sjedište
14. Mjesni odbor Nova Ves Petrijanečka, sjedište.

Članak 11.

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

Članak 12.

Građani se o izradi UPU obavještavaju preko mrežnih stranica Općine i Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, objavom ove Odluke.

9. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU

Članak 13.

Izrada UPU se dijeli više faza i to:

- | | |
|------------|---|
| I. faza | Prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela i provedba prethodnog postupka 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 Općinskog načelnika |
| 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 14.

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 15.

Izvor financiranja izrade UPU je proračun Općine Petrijanec.

11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“.

U funkciji informiranja javnosti ova Odluka:

- se objavljuje na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- dodatno će se objaviti i na službenim mrežnim stranicama Općine Petrijanec.

Članak 17.

Sukladno članku 86. Zakona, ova Odluka se dostavlja odgovarajućem javnopravnom tijelu nadležnom za Informacijski sustav prostornog uređenja Županije i nadležnoga Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sukladno članku 90. Zakona, ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 10., zajedno s pozivom za izdavanje podataka u svojoj nadležnosti i posebnih sektorskih zahtjeva za izradu UPU.

Predsjednik Općinskog vijeća
mr. sc. Martin Evačić

