

REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA CESTICA

Općinski načelnik

KLASA:350-02/21-01/ 7

URBROJ:2186/03-01/1-21-1

Cestica, 16.02.2021. godine

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) te članka 46. Statuta Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije«, broj 17/18 i 11/20) načelnik Općine Cestica podnosi

IZVJEŠĆE

o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa

u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica

I. UVOD

Obaveza izrade stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna (u daljnjem tekstu: Stručna analiza) utvrđena je člankom 85. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. u daljnjem tekstu: Zakon).

Članak 85. Zakona propisuje da izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

Načelnik Općine dužan je najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje Prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

Prihvaćanjem ove stručne analize stvaraju se preduvjeti za daljnju izradu dokumenata prostornog uređenja, odnosno na osnovi postojeće i planirane prostorne dokumentacije Općine Cestica pokazati će se potreba i plan izrade izmjena i dopuna prostornog plana.

II. ANALIZA

Osnovni prostorni dokument na području Općine Cestica je Prostorni plan uređenja Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 10/04, 29/05, 23/06, 31/06, 05/07, 29/07 i 1/13) kojim su definirani ciljevi prostornog uređenja, uzimajući u obzir značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno gospodarske strukture svih područja Općine, te utvrđena koncepcija planiranog prostornog uređenja. PPUO je na snazi od 2004. godine, a od tada su donesene njegove izmjene i dopune (Odluka o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica (»Službeni vjesnik Varaždinske županije« broj 23/06 i 1/13).

Slijedom navedenog, od zadnjih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica, dakle od 2013. godine zaprimljeno je 16 zahtjeva/prijedloga fizičkih i 3 pravnih osoba.

U nastavku se daje prikaz zaprimljenih prijedloga:

PRIJEDLOZI PRIKUPLJENI od donošenja izmjena i dopuna zaključno s 2020. godine:

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOJE SU DALE PRIJEDLOGE S OSNOVNIM PODACIMA:

1. Mumlek Josip i Marija, Bartola Kašića 36, Varaždin – čkbr. 1039/2 k.o. Vratno – žele graditi stambenu zgradu, a nije u građevinskoj zoni
2. Herceg Bojan, Jalkovečka 1, Varaždin – čkbr. 504/5 k.o. Radovec – želi da se uvrsti u građevinsku zonu radi mogućnosti gradnje stambenog objekta
3. Matija Jamnik, Babinec, Varaždinska 71 – čkbr. 3706/1, 3706/2 i 3706/3 k.o. Natkrižovljan - želi da se uvrste u građevinsku zonu radi mogućnosti gradnje obiteljske kuće
4. Josipa Vuk, Križovljan Radovečki, A. Mihanovića 25 – čkbr. 734 k.o. Radovec - želi da se uvrsti u građevinsku zonu radi mogućnosti izgradnje pomoćne građevine
5. Đurđica Patrčević, Dubrava K., Vinogradska 34a – čkbr. 2 k.o. Dubrava K. – prenamjena postojeće zone u zonu mješovito pretežito stambene namjene
6. Darko Vincetić, Prigorec 69d, Ivanec – čkbr. 1480, 1481, 1479, 1478/1, 1478/2, 1482, 1483 i 1484 k.o. Vratno – želi da se čestice uvrste u građevinsku zonu radi moguće izgradnje
7. Jozef Maximilian Haellwerth, Križovljan Radovečki, Stjepana Radića – čkbr. 596, 595 i 594/2 k.o. Radovec – želi da se postojeća građevinska zona produlji jer ima u planu izgradnju bungalova
8. Biserka Brežni, Gornje Vratno, Varaždinska 210 – čkbr. 1287/2 k.o. Vratno – želi da se ta čestica produlji u građevinsku zonu paralelno sa čkbr. 1287/1
9. Tomislav Križnjak, Vlade Gotovca 7, Sračinec – čkbr. 1421/1, 1428, 1427 i 1426 k.o. Babinec – želi proširenje građevinske zone radi izgradnje objekata na tim česticama
10. Brankica Županić, Cestica, Varaždinska 31 – čkbr. 745/3, 745/1, 749 i 750 k.o. Radovec – želi da se čestice stave u građevinsku zonu radi izgradnje kuće za odmor
11. Renata Žuran, V. Lovrečan, Sv. Lovre 57 – čkbr. 833/1, 833/2, 833/3 i 838/8 k.o. Dubrava K. – želi da joj sve navedene čestice budu u građevinskoj zoni i to u cijelosti
12. Stjepan Mislović, Gornje Vratno, Varaždinska 70 – čkbr. 1618 k.o. Dubrava K. – želi da se čestica uvrsti u zonu gradnje radi izgradnje objekta
13. Marijan Županić, Gornje Vratno, Dravska 4 – čkbr 1240 k.o. Babinec – želi da se čitava čestica uvrsti u zonu gradnje
14. Ivan Borak, Gornje Vratno, Dravska 2 – čkbr. 1322/4 k.o. Vratno - želi da se čitava čestica uvrsti u zonu gradnje
15. Vera Ivančić, Gornje Vratno, Varaždinska 151 – čkbr. 477 k.o. Vratno – želi da se navedena čestica koja ima ulaz sa ulice Matije Gupca u G. Vratnu stavi u zonu gradnje radi mogućnosti izgradnje obiteljske kuće
16. Tamara Slunjski, Falinić Breg 40 – čkbr. 487/2 i 487/3 k.o. Babinec – želi da se čestice uvrste u građevinsku zonu iz razloga što želi kuću za odmor, koja se nalazi na čkbr. 487/2 prenamijeniti u obiteljsku kuću te je dograditi

Sve gore navedene čestice imaju pristup s javne ili nerazvrstane ceste, mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

POPIS PRAVNIH OSOBA KOJE SU DALE PRIJEDLOGE S OSNOVNIM PODACIMA:

1. Kuća za odmor ''Rim'' Katarina Milec, Cestica, Varaždinska 35 – čkbr. 351/2 i 350 k.o. Dubrava K. – postojeća gradnja ali se treba prenamjeniti u zonu turističko – ugostiteljske namjene za robinzonski smještaj
2. Ille – service HR d.o.o. Tomica Jamnik, Nova ulica 25, Cestica – čkbr. 2276/1 k.o. Babinec – želi graditi administrativno skladišne prostore
3. Sirik – beton j.d.o.o., Gornje Vratno, Varaždinska 74 – k.o. Vratno – Peski gornji treba upisati kao prostor za eksploataciju mineralnih sirovina – građevinskog pijeska i šljunka

Sve gore navedene čestice imaju pristup s javne ili nerazvrstane ceste, mogućnost priključenja na postojeću infrastrukturu.

Također, uvidom u postojeći Prostorni plan uređenja utvrđeno je da na području cijele Općine Cestica postoje zone zatečene izgradnje. Područja sa zatečenom izgradnjom nalaze se unutar granica statističkih naselja gotovo svih naselja, a obuhvaćaju stambenu izgradnju i povremeno stanovanje, koji su uglavnom dijelom opremljeni potrebnom komunalnom infrastrukturom (cesta, struja, voda).

III. ZAKLJUČAK

Iz popisa navedenih zahtjeva za Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja evidentno je da se najveći broj zahtjeva odnosi na proširenje građevinskih područja naselja što zahtjeva pristupanju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Cestica. Također je potrebno revidirati područja zatečene izgradnje te ukoliko ispunjavaju uvjete prema Zakonu i pravilima struke svrstati ih u građevinska područja.

Nove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica preispitat će potrebu izradu urbanističkih planova uređenja. Naime, člankom 79. Zakona propisano je da donošenje urbanističkog plana uređenja nije obavezno ako su Prostornim planom uređenja propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Nove Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cestica uskladit će se i s novim propisima koji su u međuvremenu doneseni ili mijenjani i dopunjeni, kao i s dokumentima donesenim na županijskoj i općinskoj razini.

Financiranje izrade Prostornog plana vršiti će se iz Općinskog proračuna i drugih izvora sukladno Zakonu.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Mirko Korotaj