

21 Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 30. točke 6. Statuta Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 2/21. – pročišćeni tekst) i članka 69. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 3/19., 3/20. i 2/21.), Gradsko vijeće Grada Samobora na 27. sjednici održanoj dana 20. prosinca 2023. godine donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GAJEVA-SJEVER

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Gajeva-sjever (u daljnjem tekstu Odluka).

Članak 2.

Nositelj izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Gajeva-sjever (u daljnjem tekstu: Plan) u ime Grada Samobora je Upravni odjel za gospodarstvo, razvoj i projekte Europske unije (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Članak 3.

Ovom Odlukom uređuju se pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi za donošenje, ciljevi i programska polazišta, obuhvat i sažeta ocjena stanja u obuhvatu, popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu te način pribavljanja stručnih rješenja za Plan, zatim popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu Plana i drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi, planirana dinamika s fazama za izradu, odnosno rok za pripremu zahtjeva za izradu te izvori financiranja izrade Plana i druga pitanja značajna za izradu Plana.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE

Članak 4.

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 81. – 112. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) i Generalnog urbanističkog Plana grada Samobora (Službene vijesti Grada Samobora br. 9/22 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: GUP).

III. RAZLOZI ZA DONOŠENJE, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 5.

Razlog za izradu i donošenje Plana je privođenje planiranoj namjeni prostora bivše tiskare „A. G. Matoš“. GUP-om grada Samobora ova je lokacija označena kao gradski projekt (prostor od posebnog interesa za Grad Samobor).

Izradom Plana će se otvoriti put za daljnju izradu projektne dokumentacije, ishodenje dokumenata za gradnju, izgradnju te na kraju privođenje prostora unutar obuhvata namjeni planiranoj GUP-om grada Samobora.

Programsko polazište zaprimljene inicijative pravne osobe odnosi se na pokretanje postupka izrade Plana te ostvarenje sljedećih ciljeva:

- sukladno smjernicama iz GUP-a postići skladnu strukturu prostornih, sadržajnih i tehničkih rješenja
- utvrđivanje graničnih vrijednosti građevnih čestica te definiranje uvjeta nužnih za izdavanje zakonskih akata za uređenje prostora i gradnju građevina te zaštitu okoliša
- ne planira se uvođenje nikakvih novih namjena površina u odnosu na namjenu površina određenu važećim GUP-om

Osim razloga za izradu i donošenje Plana iz stavka 1. ovog članka, potrebno je sva prostorno planska rješenja uskladiti s prihvaćenim zahtjevima, mišljenjima i primjedbama tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, javnopravnih tijela, te ostalih sudionika u postupku izrade i donošenja Plana.

IV. OBUHVAT

Članak 6.

Prostorni obuhvat Plana nalazi se u sjevernom dijelu područja obuhvata UPU-a Gajeva u Samoboru, čija je obveza izrade propisana člankom 92. GUP-a te kartografskim prikazom broj 1. (B) – Namjena i korištenje prostora, način gradnje stambenih građevina i obaveza izrade planova, u mj. 1:5.000.

Člankom 89. Zakona propisano je da se Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja.

Izrada Plana, u grafičkom i tekstualnom dijelu, provodi se za prostor ukupne površine oko 0,34 ha, odnosno za k.č.br. 1877/3 k.o. Samobor.

Grafički prikaz obuhvata Plana je sastavni dio Odluke (Prilog 1).

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU

Članak 7.

Lokacija Plana nalazi se u centru grada Samobora i obuhvaća uglavnom prostor bivše tiskare “A. G. Matoš”, koja je već dugo vremena izvan pogona. S južne strane prostor obuhvata graniči sa bivšim autobusnim kolodvorom, koji je također niz godina izvan funkcije.

Kako je područje UPU-a Gajeva sukladno GUP-u od posebnog interesa za Grad Samobor, izradom Plana ostvarit će se preduvjeti da se barem dio zapuštenog i neiskorištenog prostora u samom središtu grada privede namjeni utvrđenoj GUP-om (mješovita namjena – M).

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU

Članak 8.

Izradu i donošenje Plana potrebno je izraditi na temelju GUP-a grada Samobora.

Za potrebe izrade i donošenja Plana neće se pribavljati nove sektorske strategije i druge stručne podloge, već će se koristiti sva raspoloživa važeća prostorno planska dokumentacija svih razina te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti proizašli iz zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima te drugih sudionika iz članka 10. ove Odluke.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Stručno rješenje za izradu plana izradit će stručni izrađivač Plana koristeći postojeću i noveliranu raspoloživu dokumentaciju, podatke, planske smjernice i zahtjeve javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima te propisane dokumente sadržane u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI SUDJELUJU U IZRADI

Članak 9.

Sudionici u izradi Plana su sljedeća javnopravna tijela i drugi korisnici prostora:

1. Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Zagrebu, Mesnička ulica 49, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za prevenciju i pripravnost, Ksaverska cesta 109, 10000 Zagreb
3. HEP – ODS d.o.o., Elektra Zagreb, Gundulićeva ulica 32, 10000 Zagreb
4. ENERGO METAN d.o.o., Ulica Vlade Gotovca 2, 10430 Samobor
5. Vodoopskrba i odvodnja d.o.o., Ulica Frana Folnegovićeve 1, 10000 Zagreb
6. Odvodnja Samobor d.o.o., Ulica 151. samoborske brigade HV 1, 10430 Samobor
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb
8. Grad Samobor, Trg kralja Tomislava 5, 10430 Samobor
 - 8.1. Upravni odjel za provođenje dokumenata prostornog uređenja i gradnju
 - 8.2. Upravni odjel za komunalne djelatnosti
9. Gradska četvrt Centar, Ulica Miroslava Krleže 11, 10430 Samobor.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

IX. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA

Članak 10.

Rok u kojem su javnopravna tijela i osobe iz prethodnog članka obvezni dostaviti zahtjeve za izradu Plana je najviše trideset dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu.

Rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je šezdeset radnih dana od dana potpisivanja ugovora o izradi Plana s odabranim stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje dokumentacije navedeno u prethodnom stavku.

Rokovi za provođenje javne rasprave i pripreme izvješća o javnoj raspravi utvrđeni su Zakonom. U taj rok ne računa se vrijeme potrebno za izradu Nacrta prijedloga Plana navedeno u prethodnom stavku. Javni uvid u Prijedlog Plana trajat će trideset dana.

Rok u kojem Zavod za prostorno uređenje Zagrebačke županije daje mišljenje o usklađenosti Plana s Prostornim planom Zagrebačke županije, sukladno članku 107. Zakona, je najviše trideset dana.

Rokovi za provedbu pojedine faze izrade i donošenja Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati sukladno uvjetima propisanim Zakonom.

X. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 11.

Izradu i donošenje Plana financirat će zainteresirane osobe u skladu s člankom 63. Zakona o prostornom uređenju.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim vijestima Grada Samobora.

KLASA: 024-02/23-02/9

URBROJ: 238-27-04-01/02-23-23

Samobor, 20. 12. 2023.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Miran Šoić, v.r.**

PRILOG 1.

OBUHVAT UPU GAJEVA - SJEVER (sukladno ovoj Odluci)



GUP GRADA SAMOBORA - OBUHVAT UPU-a GAJEVA (sukladno čl. 92.)

