

**MATERIJAL UZ TOČKU 15. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog  
plana uređenja “Gospodarska zona Ivanovec”**

## **PRIJEDLOG**

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17 i 114/18) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 3/13-proč. tekst, 1/14, 1/18 i 3/18 – proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_ ožujka 2019. donijelo

## **O D L U K U** **O IZRADI IZMJENE I DOPUNE** **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA** **„GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC“**

### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC“ (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC“ (u nastavku teksta: ID UPU-a).

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC“ donesena je na 17. sjednici Gradskog vijeća Grada Čakovca održanoj 18. veljače 2016. god. i objavljena u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 1/16.

### Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje ID UPU-a,
- razloge za izradu i donošenje ID UPU-a,
- obuhvat ID UPU-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu ID UPU-a,
- ciljevi i programska polazišta,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu ID UPU-a, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu ID UPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade ID UPU-a

## **PRAVNA OSNOVA**

### Članak 3.

Pravna osnova za donošenje ID UPU-a su odredbe članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18).

## **RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE UPU-a**

### Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a je iskazan interes vlasnika građevinskog zemljišta unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a da se izmjeni, korigira dozvoljeni koeficijent izgrađenosti

građevinskih čestica (kig) čija površina je veća od 1 ha i to s dozvoljenih 0,4 na 0,6.

Unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a planirana je izgradnja gospodarskih građevina za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti kao i građevina za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, osim građevina namijenjenih turizmu i ugostiteljstvu. U pogledu veličine i površine građevina koje se mogu graditi na građevnim česticama propisan je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) koji iznosi 0,4.

Kako se u gospodarskoj zoni Ivanovec obavlja uglavnom metaloprerađivačka industrija, kao mjera koja će omogućiti proširenje i razvoj proizvodnih procesa, na postojećim i budućim građevnim česticama površine veće od 1,0 ha predlaže se povećati dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig). UPU-om propisani najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4 neovisno o veličini građevnih čestica.

Obzirom na to da neki od poduzetnika koji djeluju u obuhvatu UPU-a planiraju proširenje proizvodnih procesa na način da građevnu česticu izgrade iznad dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti potrebno je izvršiti izmjene predmetnog UPU-a na način da se na građevnim česticama površine veće od 1,0 ha dozvoli koeficijent izgrađenosti 0,6.

Na građevnim česticama površine manje od 1,0 ha dozvoljeni koeficijent izgrađenosti ostaje nepromijenjen.

## **PROSTORNI OBUHVAT**

### Članak 5.

Ove izmjene i dopune UPU-a odnose se na njegov cjelokupni prostorni obuhvat koji iznosi 9,9 ha.

Prema tome, radi se o razmjerno maloj površini na lokalnoj razini i manjoj izmjeni UPU-a, tj. njegovom usklađenju s prostornim planovima šireg područja u dijelu koji se odnosi na dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica površina kojih je veća od 1,0 ha.

## **OCJENA STANJA**

### Članak 6.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u jugozapadnom dijelu naselja Ivanovec i predstavlja proširenje postojeće gospodarske zone. Područje obuhvata je djelomično komunalno opremljeno te slijedi njeno komunalno uređenje prema odredbama predmetnog UPU-a. Pretežita namjena zone je proizvodna.

Prostor je još uvijek najvećim djelom neizgrađen. Provedba UPU-a započela je u njegovom sjeveroistočnom dijelu kao nastavak na postojeću gospodarsku zonu.

Unutar prostornog obuhvata UPU-a ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže. Također se unutar obuhvata ne nalaze kulturna dobra

nacionalne ni lokalne razine zaštite kao ni arheološka nalazišta.

Građevinsko zemljište unutar obuhvata UPU-a je u privatnom vlasništvu.

U skladu s proizvodnom namjenom zone, a u svrhu racionalnijeg korištenja prostora, uvažavajući tehnološke potrebe za razvoj gospodarskih djelatnosti, smatra se opravdanim na građevnim česticama čija površina je veća od 1,0 ha dozvoljeni koeficijent izgrađenosti povećati s 0,4 na 0,6.

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

##### **Članak 7.**

Ciljevi koji su postavljena prilikom izrade UPU-a se ne mijenjaju.

Namjena prostora se ovom izmjenom i dopunom UPU-a ne mijenja.

Programska polazišta za izradu izmjene i dopune UPU-a:

- analizirati mogućnost promjene/povećanja koeficijenta izgrađenosti građevnih čestica površine veće od 1,0 ha,
- ako se pokaže opravdanim, korigirati dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica površine veće od 1,0 ha s 0,4 na 0,6.

Osim navedenog, izvršiti manje korekcije planskih rješenja koje nisu konceptijske naravi, a koje se eventualno predlože tijekom javne rasprave i ocjene opravdanima.

Pored toga primijeniti odredbe posebnih propisa, planskih smjernica i drugih dokumenata koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela.

#### **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 ID UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izmjene UPU-a provest će se u skladu s odredbama prostornih planova šireg područja te temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

#### **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

##### **Članak 9.**

Stručno rješenje izmjene i dopune UPU-a izraditi će ovlašteni stručni izrađivač kojemu je od resornog ministarstva izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s nositeljem izrade, Upravnim odjelom za urbanizam i prostorno uređenje Grada Čakovca.

#### **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 ID UPU-a su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
2. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
5. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova,
6. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
7. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
9. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
10. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,

#### **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 nacrtu prijedloga ID UPU-a je 60 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 ID 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 ID UPU-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi propisan je Zakonom. 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 ID 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.

#### **FINANCIRANJE**

##### Članak 12.

Sredstva za izradu ID UPU-a osigurati će, temeljem odredbe čl. 63. i 167. Zakona o prostornom uređenju, vlasnici građevinskog zemljišta kojima je to u interesu, a s kojim će se o tome sklopiti ugovor o financiranju.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

##### Članak 13.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

##### Članak 14.

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

KLASA: 021-05/19-01/16  
UR.BROJ: 2109/2-02-19-05  
U Čakovcu, \_\_\_\_\_ 2019.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Jurica Horvat, v.r.

## O b r a z l o ž e n j e

Temeljem odredbe čl. 85. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18) vlasnici neizgrađenog građevinskog zemljišta koje se nalazi na području u obuhvatu predmetnog UPU-a, podnijeli su inicijativu za pokretanje postupka izmjene i dopune UPU-a s ciljem da se na građevnim česticama površine veće od 1,0 ha poveća koeficijent izgrađenosti (kig) s dozvoljebnih 0,4 na 0,6.

Ovaj Upravni odjel je nakon analize zahtjeva sadržanih u podnijetoj inicijativi ocijenio da postoji osnova za pokretanje postupka izmjene i dopune predmetnog UPU-a, a da će se prostorno–urbanistički aspekti traženih izmjena analizirati zajedno s stručnim izrađivačem te sukladno tome predložiti adekvatna planska rješenja.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18), izrada prostornog plana odnosno njegova izmjena i dopuna započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

*Predočeni prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.*

**GRADONAČELNIK**

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.