

MATERIJAL UZ TOČKU 3. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi UPU-a Vojni vrtovi sjever,
II. etapa**

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 1/21), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2021., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VOJNI VRTOVI SJEVER, II ETAPA

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Vojni vrtovi sjever, II etapa.

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja Vojni vrtovi sjever, II etapa (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,
- ciljeve 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 njegovih pojedinih faza,
- izvore 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) te odredba članka 215. GUP-a grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16 i 1/17) kojim je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađeno građevinsko područje.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE UPU-a

Članak 4.

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

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

Generalnim urbanističkim planom grada Čakovca područje sjeverno od granice obuhvata UPU-a Vojni vrtovi sjever do sjeverne obilaznice grada i od ulice I.G.Kovačića na zapadu do gospodarske zone u Mihovljanskoj ulici na istoku određeno 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 i drugih namjena i tako osigurali prostorni kapaciteti za razvoj grada, potrebno je za isto područje prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene GUP-om grada Čakovca.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Granice prostornog obuhvata UPU-a definirane su kartografskim prikazom br. 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, iz grafičkog dijela GUP-a grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16 i 1/17).

Prostorni obuhvat čini neizgrađeno građevinsko područje koje se proteže od ulice I.G. Kovačića na zapadu do GUP-om novoplanirane ulice na istoku te od granice prostornog obuhvata UPU- a Vojni vrtovi sjever na jugu do sjeverne obilaznice grada.

Istočnu granicu prostornog obuhvata moguće je izmijeniti ukoliko se to pokaže potrebnim radi omogućavanja racionalnijih i funkcionalnijih planerskih rješenja, tj. dozvoljeno je proširenje prostornog obuhvata UPU-a.

Ako se tijekom izrade pokaže opravdanim, izrazi se interes i potreba, moguće je prostorni obuhvat proširiti prema istoku na način da ovaj UPU obuhvati i područje susjednog UPU-a iste namjene (UPU vojni vrtovi sjeveroistok)

Površina prostornog obuhvata UPU-a iznosi cca 11,0 ha, a u slučaju objedinjavanja s susjednim 19,6 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. Radi se o niskokonsolidiranom dijelu grada planiranom za novu gradnju.

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

Vlasnička struktura zemljišta je mješovita. Većim dijelom je zemljište u privatnom vlasništvu te manjim dijelom u vlasništvu Grada Čakovca.

GUP-om je predmetni prostor planiran kao zona stambene namjene unutar koje je planirana površina javne i društvene namjene unutar koje se predviđa izgradnja IV. Osnovne škole te pored nje površina športsko rekreacijske namjene.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta:

- nova regulacija na neizgrađenom prostoru stambene i javne namjene,
- sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne i druge infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, plinoopskrba, telekomunikacije),
- planirati stanovanje i prateće sadržaje stambenog susjedstva,
- površina stambene namjene je 60% - 70% površine obuhvata stambenih zona,
- udio i dispoziciju individualne i višestambene tipologije gradnje planirati prema kartografskom prikazu 4d/ *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-način gradnje iz grafičkog dijela GUP-a,*
- kod tipologije individualne izgradnje - (SS, D, N) planirati gustoću od 30 – 60 st./ha,
- kod tipologije višestambene gradnje (VS) planirati gustoću od 150 st./ha,
- javne parkovne zelene površine planirati tako da su najmanje 10% površine svake pojedine funkcionalne zone,
- visina/etažnost kod individualne gradnje (SS, D, NS) iznosi maksimalno 4 etaže - $E=Po+P+1+NPE$ ili $E=Po+P+1+Pk$,
- visina/etažnost kod višestambene gradnje (VS) iznosi maksimalno 5 etaža - $E=Po+P+2+NPE$,
- potrebno je omogućiti stvaranje urbanog identiteta uličnih poteza, mogućim uvođenjem poslovnih sadržaja u prizemlja ili dijelove višestambenih građevina do najviše 30% BRP pojedine višestambene građevine,
- najveća izgrađenost pojedine građevne čestice je 40%,
- svaka pojedinačna građevna čestica, osim čestica infrastrukture, treba imati najmanje 20% površine uređeno kao zelenu površinu,
- za višestambenu tipologiju preferira se gradnja podzemnih garaža,
- unutar zone namijenjene javnim i društvenim sadržajima planirati izgradnju osnovne škole kapaciteta 400-600 učenika,
- unutar zone namijenjene izgradnji školskih sportskih sadržaja (zona "R1") uz predviđenu školsku sportsku dvoranu obavezno je osigurati površine za izgradnju školske atletske staze (200,0 m dužine s rukometnim igralištem unutar područja atletske staze), te najmanje dva dodatna igrališta za standardne grupne sportove – košarku i odbojku,

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 GUP-a 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 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 i medija, 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. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb,
6. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
7. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
9. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
10. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
11. 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 nacrtu 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 gradonačelnica.

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 gradonačelnici koja će u roku od 8 dana odlučiti o izradi Konačnog prijedloga koji se upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

Ovaj UPU ne podliježe obvezi provedbe 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 objaviti 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.

KLASA: 021-05/21-01/72

URBROJ: 2109/2-02-21-05

U Čakovcu, _____ 2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Darko Zver, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Kako bi se neizgrađeno građevinsko područje u obuhvatu predmetnog UPU-a privelo planiranoj namjeni, komunalno opremilo, omogućila izgradnja građevina stambene i drugih namjena i tako osigurali prostorni kapaciteti za razvoj grada, potrebno je za isto područje prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene GUP-om grada Čakovca.

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

Predloženi prijedlog Odluke o izradi UPU-a Vojni vrtovi sjever, II. etapa, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

Ljerka Cividini, mag. ing. traff. / univ. spec. oec. v.r.