

MATERIJAL UZ TOČKU 3. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi Urbanističkog plana
uređenja “Globetka – istok”**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te odredbe čl. 29. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 1/21), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2021., donijelo

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „GLOBETKA-ISTOK“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Globetka-istok.

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja „Globetka-istok“ (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 razlog za izradu i donošenje UPU-a je iskazan interes da se unutar njegovog prostornog obuhvata započne izgradnja građevina zdravstvene i socijalne namjene.

Odredbama Zakona o prostornom uređenju i odredbama za provedbu GUP-a grada Čakovca propisano je da se urbanistički plan uređenja obavezno donosi za neuređene dijelove građevinskog područja. GUP-om je predmetno područje određeno 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 javne i društvene namjene te tako osigurali prostorni kapaciteti za razvoj zdravstvenih i socijalnih sadržaja grada, potrebno je za isto područje, slijedom naprijed navedenih normativnih odredbi Zakona i GUP-a, prethodno donijeti urbanistički plan uređenja.

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).

U odnosu na granice prostornog obuhvata definirane GUP-om, ovom se Odlukom granice prostornog obuhvata UPU-a mijenjaju na način da se površina njegovog prostornog obuhvata smanjuje na cca 6 ha, tj. sjeverna granica obuhvata translata se prema jugu za cca 150 m. Tako definirani, novi prostorni obuhvat UPU-a čini neizgrađeno građevinsko područje sjeverno od Županijske bolnice, s istoka omeđeno okućnicama obiteljskih stambenih građevina u ulici I.G.Kovačića, a sa zapada Svetojelenskom cestom. Sjevernu granicu prostornog obuhvata čini linija paralelna s koridorom novoplanirane ulice od kojega je prema sjeveru odmaknuta cca 50 m.

Ako se tijekom izrade UPU-a pokaže opravdanim da se radi postizanja funkcionalnijih urbanističkih rješenja prostorni obuhvat ne mijenja prema prethodnom stavku, moguće ga je zadržati kako je to određeno GUP-om. U tom slučaju površina prostornog obuhvata iznosi cca 12,3 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Predmetni prostor je neizgrađeno građevinsko područje koje se u jednom dijelu trenutno koristi za promet u mirovanju (javno parkiralište za osobna vozila), a preostali dio kao poljoprivredno zemljište. Konfiguraciji terena je bez značajnih visinskih odstupanja. Radi se o niskokonsolidiranom dijelu grada planiranom za novu regulaciju i gradnju građevina javne i stambene namjene.

Unutar prostornog obuhvata uređen je prostor za promet u mirovanju, javno parkiralište prvenstveno za potrebe korisnika županijske bolnice. Na jugoistočnom dijelu preostalog prostora nalazi se jedan ruševni individualni stambeni objekt bez građevinske vrijednosti. Prostor je komunalno neopremljen, osim navedenog parkirališnog prostora.

Vlasnička struktura zemljišta je mješovita. Jednim dijelom je zemljište u vlasništvu Grada Čakovca, a ostatak je u privatnom vlasništvu.

GUP-om je predmetni prostor planiran kao zona stambene namjene i zona javne i društvene, zdravstvene namjene.

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.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta:

- nova regulacija na neizgrađenom prostoru javne i stambene namjene,
- sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne i druge infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, plinoopskrba, telekomunikacije),
- sukladno planu namjene površina GUP-a, unutar prostornog obuhvata UPU-a planirati javne i društvene sadržaje te stanovanje,
- 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 - $E=P_0+P+1+NPE$ ili $E=P_0+P+1+Pk$,
- visina/etažnost kod višestambene gradnje (VS) iznosi maksimalno 5 etaža - $E=P_0+P+2+NPE$,
- 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 javne i društvene namjene planirati zdravstvene sadržaje i sadržaje vezane za zdravstvo,
- najveća dozvoljena etažnost na prostoru planiranom za proširenje bolničkog kompleksa iznosi $E=P_0+P+6$,
- za druge građevine zdravstva i socijalne skrbi najveća etažnost iznosi $E=P_0+P+2+NPE$,
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za gradnju zdravstvenih i socijalnih ustanova ne može biti veći od 0,5,

- građevne čestice javne i društvene namjene moraju biti ozelenjene (najmanje 20% pov. čestice) te hortikulturno uređene

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 smjericama 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. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
8. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
9. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
10. 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.

Prema mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Međimurske županije, paralelno s izradom, provest će se postupak ocjene odnosno strateške procjene ovog UPU-a na okoliš, odnosno neće se provesti ako isto tijelo donese mišljenje da ovaj UPU ne podliježe obvezi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

FINANCIRANJE

Članak 12.

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

Članak 13.

Ova Odluka objavit 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:021-05/21-01/97
URBROJ: 2109/2-02-21-05
U Čakovcu, _____ 2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Darko Zver, mag. cin., v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U svezi s inicijativom vlasnika neizgrađenog građevinskog zemljišta na području sjeverno od bolnice, predlaže se pokretanje postupka izrade i donošenja predmetnog urbanističkog plana uređenja.

Kako bi se neizgrađeno građevinsko područje u obuhvatu predmetnog UPU-a privelo planiranoj namjeni, komunalno opremilo, omogućila izgradnja građevina javne i društvene, zdravstvene i socijalne te stambene namjena i tako osigurali prostorni kapaciteti za razvoj zdravstvenih i socijalnih sadržaja grada, potrebno je za isto područje prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene ovom Odlukom.

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

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNICA

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