

MATERIJAL UZ TOČKU 5. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Istok
– sjeverni dio u Čakovcu**

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 1/21 i 2/22), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2022., donijelo sljedeću

ODLUKU O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA ISTOK – SJEVERNI DIO U ČAKOVCU

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok – sjeverni dio u Čakovcu (u nastavku teksta: Odluka).

Detaljni plan uređenja Gospodarska zona istok – sjeverni dio u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 1/11) se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) smatra urbanističkim planom uređenja te se u naslovu i tekstu ove Odluke umjesto „detaljni plan uređenja“ koristi termin „urbanistički plan uređenja“.

Temeljem ove Odluke započinje izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok – sjeverni dio u Čakovcu (u nastavku teksta: ID UPU-a).

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,
- ciljeve 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 članka 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a su:

1. potreba izmjene urbanističkih uvjeta unutar prostora športsko-rekreacijske namjene
2. potreba izmjene i dopune odredbi za provođenje UPU-a,
3. potreba usklađenja sustava oborinske odvodnje s susjednom gospodarskom zonom na području općine Pribislavec,
4. potreba preispitivanja elektroopskrbe u pogledu planiranog razmještaja trafostanica

ad1.) Predmetnim UPU-om je prostor športsko rekreativne namjene definiran kao prostor za uređenje hipodroma s pratećim otvorenim i zatvorenim sadržajima vezanim za hipodrom (staza za utrke konja s gledalištem i pripadajućim servisima, vježbališta i borilišta za druge discipline konjičkog sporta, otvoreni prostori za školu jahanja, terapijsko jahanje, komercijalno-rekreacijski program, upravna zgrada hipodroma, restoran ili cafe, stacionar za držanje konja, paviljon za pripremu konja, servisni centar, sjenik, parkuri i dr.).

Izmjenom i dopunom UPU-a planira se omogućiti uređenje prostora sportsko rekreacijske namjene za druge vrste sportova odnosno rekreacije čime će se uz adekvatno krajobrazno uređenje, korištenje ovog prostora omogućiti široj populaciji.

ad2.) Postojeće provedbene odredbe UPU-a su u određenim dijelovima nedorečene (za stambenu zonu u prostornom obuhvatu UPU-a), a odredbe koje se odnose na gospodarsku zonu su se tijekom provedbe UPU-a pokazale nedovoljno preciznim, odnosno nisu u svemu podudarne grafičkom dijelu UPU-a. Stoga ih treba formulirati preciznije i u svemu uskladiti s grafičkim dijelovima UPU-a.

ad3.) UPU gospodarske zone na području općine Pribislavec koja graniči s predmetnim UPU-om mijenja se, između ostaloga, u dijelu koji se odnosi na sustav oborinske odvodnje. Ako će navedene promjene utjecati, tj. iziskivati i određene prilagodbe tog sustava i na području Grada Čakovca, u okviru ID UPU-a izvršiti će se potrebne izmjene kako bi se sustavi međusobno povezali i činili funkcionalnu cjelinu.

ad4.) UPU-om su određene lokacije za planirane nove trafostanice u sustavu elektroopskrbe. Potrebno je preispitati mogućnost njihovog izmještanja na lokacije koje neće ometati daljnje investicije.

PROSTORNI OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

Prostorni obuhvat izmjena i dopuna UPU-a prvenstveno se odnosi na zonu sporta i rekreacije te će se izmjene i dopune odnositi na to područje. Prema tome, u grafičkom dijelu UPU-a mijenjati će

se područje planirano za hipodrom, dok će se izmjena odredbi za provedbu odnositi na cjelokupno područje unutar prostornog obuhvata UPU-a.

Ako se pokaže potreba izmjene dijelova infrastrukturnih sustava (oborinska odvodnja) isti će se mijenjati u dijelu koji je nužan za povezivanje s istim sustavima na susjednom području.

Cjelokupni prostorni obuhvat UPU-a zauzima površinu od 39,9 ha, a površina planirana za zonu sporta i rekreacije iznosi 13,95 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Predmetni UPU je u fazi provedbe. Prostor namijenjen gospodarstvu je komunalno opremljen i na istome je omogućena gradnja gospodarskih građevina sukladno propisanim uvjetima iz UPU-a. Nekolicina gospodarskih građevina je na tom prostoru izgrađena.

Prostor planiran za mješovitu gradnju je komunalno opremljen čime su stvoreni preduvjeti za gradnju građevina mješovite namjene.

Prostor planiran za sport i rekreaciju je neuređen i nije priveden svojoj namjeni. To je prostor neposredno uz prugu prema Lendavi na kojem se nekada nalazio vojni hipodrom. Od hipodroma je ostalo samo nekoliko derutnih ostataka drvenih građevina i pojilišta za konje. U naravi se radi o livadama i tlu obraslom visokim samoniklim raslinjem. Kako se predmetni prostor već duže vrijeme ne koristi, zapušten je i bez većih ambijentalnih vrijednosti.

Na sjeveru prostornog obuhvata nalazi se zona stanovanja koju čini 6 individualnih stambenih kuća na vlastitim građevnim česticama.

Stanje na predmetnom prostoru može se ocijeniti zadovoljavajućim u onim dijelovima koji su se realizirali prema postavkama UPU-a dok se uređenje preostalog prostora planira izvršiti u skladu s izmjenama i dopunama UPU-a.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Programska polazišta za izradu ID UPU-a, a u svezi s razlozima za njegovu izmjenu:

- omogućiti uređenje prostora sportsko rekreacijske namjene za sve vrste sportova odnosno rekreacije, a ne isključivo za hipodrom, osim sportova koji zahtijevaju gradnju većih sportskih građevina (npr. sportskih stadiona, sportskih dvorana i sl.) te sportova koji imaju nepovoljan utjecaj na okoliš (npr. auto moto sportova, karting staza, motocross, speedway i sl.),
- u okviru prostora sportsko rekreacijske namjene omogućiti uređenje javnih parkovnih površina namijenjenih boravku, odmoru, rekreaciji i relaksaciji korisnika koje je u tom smislu potrebno adekvatno krajobrazno urediti,

- izvršiti analizu odredbi za provedbu koje se odnose na zonu gospodarske namjene te ih po potrebi nadopuniti ili korigirati:

- o površine za razvoj tlocrta gospodarskih građevina u svezi s propisanim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice,
- o smještaj pomoćnih građevina na čestici,
- o građevinski pravci i dr.

- odredbe za provedbu nadopuniti odredbama koje se odnose na zonu stanovanja,

- postupiti sukladno zahtjevima Hrvatskih voda vezano za sustav odvodnje oborinskih voda i ako se pokaže potreba isti uskladiti s susjednom gospodarskom zonom na području općine Pribislavec,

- ispitati mogućnost izmještanja planiranih trafostanica na druge povoljnije lokacije

Osim navedenog, primijeniti odredbe posebnih propisa relevantnih za predmetni urbanistički plan uređenja koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela.

Izvršiti potrebne analize i drugih prijedloga iz javne rasprave o prijedlogu ID UPU-a, te one koji se ocjene opravdanim i nisu u suprotnosti s navedenim programskim polazištima i GUP-om, adekvatno uvrstiti u ID UPU.

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 ID UPU-a provest će se temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

Sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), glede potrebe provedbe postupka strateške procjene utjecaja na okoliš postupiti će se prema pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje ID 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 prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša 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 i medija, 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. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje, R. Boškovića 2, Čakovec
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,
5. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
7. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
8. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
10. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
11. 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 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 ID 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 ID UPU-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi odrediti će se u dužini od najmanje 8 dana, ali ne više od 15 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, 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 ga 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.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu ID UPU-a osigurati će se temeljem odredbe čl. 63. Zakona o prostornom uređenju iz proračuna Grada Čakovca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka dostaviti će se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 14.

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

KLASA: 024-04/22-01/75

URBROJ: 2109-2-02-22-05

Čakovec, _____ 2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Josip Varga, v.r.