

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 31. Statuta Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 10/13, 24/13, 18/18, 09/20, 14/21 i 14/23), **Općinsko vijeće Općine Martijanec na 27. sjednici održanoj dana 17. prosinca 2024. godine donosi**

Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 19/03, 02/13, 47/18, 59/18 - pročišćeni tekst, 55/22 i 83/22), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Martijanec, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom Sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s Zakonom i s drugim zakonskim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan će se ovim izmjenama i dopunama uskladiti s Prostornim planom Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 8/00, 29/06, 16/09 i 96/21), u daljnjem tekstu: PPVŽ.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i drugo.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana su omogućavanje učinkovite provedbe Plana i realizacije projekata od prioritetnog značaja za Općinu Martijanec te prilagodba potrebama stanovništva Općine, a razlozi izrade izmjena i dopuna Plana navedeni su u nastavku:
- A. Potrebno je izvršiti analizu građevinskih područja u smislu njihove izgrađenosti, uređenosti i potrebe izrade planova užih područja te revidirati obuhvate obvezne izrade planova užih područja. Već dugi niz godina nije revidiran stupanj izgrađenosti i uređenosti građevinskih područja niti obveza izrade urbanističkih planova te njihovih obuhvata. Za područje Općine Martijanec propisana je obveza izrade velikog broja urbanističkih planova, a neki njihovi dijelovi ili čitavi planovi možda nisu nužni sa zakonskog ili prostorno-planerskog stajališta. Njihovom revizijom omogućila bi se brža realizacija projekata.
- B. Preispitat će se mogućnost širenja građevinskih područja naselja na području Općine, te ovisno o provedenoj analizi i zakonskim mogućnostima, korigirat će se granica građevinskog područja naselja prema zaprimljenim inicijativama i time omogućiti potrebe stanovništva Općine.
- C. Potrebno je omogućiti realizaciju adrenalinskog parka u Rivalnom (k.č. 1142/2, 1143/1, 1143/2, 1148, 1139, 1140/1, 1140/2, 1142/1, 1141, 1147, 1054/1, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1057 sve k.o. Slanje) izvan građevinskog područja, na šumskom području.
- D. Sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ, formirat će se izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodne i poslovne izvan naselja, uz državnu cestu D2 unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Predmetna površina u potpunosti je neizgrađena.
- E. Sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ, proširit će se izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja uz željezničku prugu i lokalnu cestu unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec. Na predmetnoj površini već je uređeno nogometno igralište.
- F. Planom će se odrediti nova lokacija pročištača otpadnih voda. Projektom odvodnje otpadnih voda aglomeracije Slanje definirana je nova lokacija pročištača te je potrebno izmijeniti Plan kako bi se projekt mogao realizirati.
- G. Omogućit će se obrada i uporaba inertnog građevinskog otpada unutar eksploatacijskog polja Hrastovljan ili u njegovoj neposrednoj blizini. Obrada i uporaba inertnog građevinskog otpada unutar eksploatacijskog polja je dozvoljena drugim propisima, ali nije navedena kao mogućnost u PPUO Martijanec. Njihov smještaj unutar eksploatacijskih polja je povoljnija opcija od smještanja u građevinska područja.
- H. Omogućit će se izgradnja i instalacija energetskih postrojenja za iskorištavanje sunčane energije unutar eksploatacijskog polja Hrastovljan sukladno zakonskim mogućnostima i uvjetima iz PPVŽ. Površine jezera nastale eksploatacijom trenutno su neiskorištene i postavljanjem sunčanih elektrana stavile bi se u funkciju opskrbe električnom energijom pogona ili prodaju u mrežu.
- I. Korigirat će se prometna i komunalna infrastruktura sukladno zahtjevima javnopravnih tijela.

- J. Revidirat će se lokacija za reciklažna dvorišta unutar građevinskog područja. Lokacije reciklažnih dvorišta su određeno načelno i nije nedvojbeno jasno na kojim lokacijama se nalaze zbog čega nije moguće sa sigurnošću odrediti namjene pojedinih čestica za koje postoji interes za gradnju gospodarskih sadržaja. Izmjenama bi se lokacije definirale na drugačiji način kako bi se nejasnoće izbjegle.
- K. Groblje Slanje gotovo u potpunosti je iskorišteno te će se Planom proširiti njegov obuhvat.
- L. Granica obuhvata Plana uskladit će se sa stvarnim administrativnim granicama Općine, s obzirom da naselje Poljanec koje je unutar obuhvata PPUO Martijanec na snazi, više nije u sastavu Općine Martijanec. Naselje Poljanec od 2013. godine je pripojeno Gradu Ludbregu i planirano je kroz PPUG Ludbreg.
- M. Planom će se definirati uvjeti za gradnju građevina za robinzonski smještaj unutar građevinskog područja te u sklopu OPG-ova. Općina Martijanec svoj razvoj, između ostalog, bazira na razvoju turizma te se s tim u vidu predlaže izmjena i dopuna PPUO Martijanec na način da se u građevinskim područjima naselja i vikend područjima naselja omogući obavljanje djelatnosti robinzonskog turizma, u domaćinstvu i u okviru OPG-a, a sve sukladno odgovarajućim odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge.
- N. Potrebno je revidirati odredbe u dijelu koji propisuju minimalne površine stambenih, poslovnih i vikend građevina. Planom se ograničava gradnja stambenih, poslovnih i vikend građevina na minimalnu površinu do 50 m², a postoje zahtjevi za gradnjom objekata manjih dimenzija. Po potrebi će se korigirati i drugi lokacijski uvjeti (kig, kis,...).
- O. Odredbe za provedbu korigirat će se vezano za obnovljive izvore energije, sukladno Zakonu i uvjetima propisanim u PPVŽ.
- P. Ispraviti će se eventualno uočene greške i neusklađenosti.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana identičan je površini jedinice lokalne samouprave – Općine Martijanec.

Stoga, kako je već navedeno u ciljevima i programskim polazištima ove Odluke, obuhvat izmjena i dopuna Plana mijenja se u odnosu na obuhvat PPUO Martijanec na snazi, odnosno naselje Poljanec izuzima se iz obuhvata izmjena i dopuna Plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

1. Za područje Općine Martijanec na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 19/03, 02/13, 47/18, 59/18 - pročišćeni tekst i 55/22). PPUO Martijanec se od svog stupanja na snagu, uz nekoliko izmjena i dopuna, kontinuirano primjenjuje i osnova je osiguranja načela prostornog uređenja utvrđenih Zakonom, te će i nadalje važiti do stupanja na snagu Plana izrađenog temeljem ove Odluke.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

2. U izradi izmjena i dopuna Plana koristit će se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručno rješenje izmjena i dopuna Plana izradit će stručni izrađivač koji udovoljava uvjetima Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
2. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
3. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava varaždinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-42000 Varaždin, Milčetićeve 10.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspeksijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV.
8. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
9. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
10. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeve 2.
12. LUKOM d.o.o., HR-42230 Ludbreg, Koprivnička 17.
13. Grad Varaždinske Toplice, HR-42223 Varaždinske Toplice, Ulica dr. Franje Tuđmana 4.
14. Općina Trnovec Bartolovečki, HR-42202 Trnovec Bartolovečki, Bartolovečka 76.
15. Općina Sveti Đurđ, HR-42233 Sveti Đurđ, Braće Radića 1.
16. Grad Ludbreg, HR-42230 Ludbreg, Trg Sv. Trojstva 14.

17. Općina Jalžabet, HR-42203 Jalžabet, Trg braće Radić bb.
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.
19. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
20. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
2. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije Priroda Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

Faze izrade izmjena i dopuna Plana utvrđene su Zakonom.

Rok u kojem su javnopravna tijela i druge pravne osobe obvezne dostaviti podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti je 30 dana od dana zaprimanja poziva. Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana je 60 radnih dana od dobivanja podloga, odnosno dana isteka roka za pribavljanje prethodnih zahtjeva.

Ostali rokovi tijekom izrade izmjena i dopuna Plana utvrđeni su Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada izmjena i dopuna Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Općine i drugih odgovarajućih izvora, sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-06/24-01/9, URBROJ: 2186-05/9-24-5 od 27. studenog 2024. godine koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša.

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu izmjena i dopuna Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Nositelj izrade po objavi ove Odluke obavijestit će javnost o izmjenama i dopunama Plana na mrežnoj stranici Općine.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon dana objave u Službenom vjesniku Općine Martijanec.

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2186-19-03-24-4

Martijanec, 17. prosinca 2024. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Stjepan Golubić, ing.

OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG Odluke
o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba članka 86-112. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. 98/19, 67/23) i članka 31. Statuta Općine Martijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. br. 10/13., 24/13. i 18/18.).

II OCJENA STANJA I TEMELJNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI

Za područje Općine Martijanec na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, 19/03, 02/13, 47/18, 59/18 - pročišćeni tekst, 55/22, 83/22). PPUO Martijanec se od svog stupanja na snagu, uz nekoliko izmjena i dopuna, kontinuirano primjenjuje i osnova je osiguranja načela prostornog uređenja utvrđenih Zakonom, te će i nadalje važiti do stupanja na snagu Plana izrađenog temeljem ove Odluke.

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana su omogućavanje učinkovite provedbe Plana i realizacije projekata od prioritetnog značaja za Općinu Martijanec te prilagodba potrebama stanovništva Općine.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana identičan je površini jedinice lokalne samouprave – Općine Martijanec. Obuhvat izmjena i dopuna Plana mijenja se u odnosu na obuhvat PPUO Martijanec na snazi, odnosno naselje Poljanec izuzima se iz obuhvata izmjene i dopuna Plana.

Svrha prostornog plana nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13,65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) je olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedure izrade prostornih planova u Hrvatskoj, omogućiti uspostavu platformi i digitalnih infrastrukturnih servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga te smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima. Time će se odgovoriti na izazove u cjelokupnom sustavu prostornog uređenja i graditeljstva i sustavu upravljanja državnom imovinom te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija na svim razinama upravljanja.

III SREDSTAVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE, TE NAČIN KAKO ĆE SE ISTA OSIGURATI

Izrada izmjena i dopuna Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Općine i drugih odgovarajućih izvora, sukladno Zakonu.