

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13-pročišćeni tekst i 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 1. sjednici održanoj dana 29. lipnja 2017. donijelo sljedeću

ODLUKU O IZRADI IV. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SAJMIŠTE-II. ETAPA“ U ČAKOVCU

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi IV. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja „Sajmište-II. etapa“ u Čakovcu (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada IV. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja „Sajmište-II. etapa“ u Čakovcu (u nastavku teksta: IV. ID UPU-a).

Odluka o donošenju provedbenog urbanističkog plana „Sajmište-II. etapa“ u Čakovcu objavljena je u Službenom vjesniku općine Čakovec br. 15/86, a Odluke o njegovoj I., II. i III. izmjeni i dopuni u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 1/98, 4/12 i 7/14.

Provedbeni urbanistički planovi se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13), smatraju urbanističkim planovima uređenja te se u naslovu i tekstu ove Odluke umjesto „Provedbeni urbanistički plan“ koristi termin „Urbanistički plan uređenja“.

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje IV. izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja „Sajmište-II. etapa“ u Čakovcu (u daljnjem tekstu: ID UPU-a Sajmište),
- razloge za izradu i donošenje ID UPU-a Sajmište,
- obuhvat ID UPU-a Sajmište,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a Sajmište,
- ciljevi 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 ID UPU-a Sajmište te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune predmetnog plana,
- planirani rok za izradu ID UPU-a Sajmište, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade ID UPU-a Sajmište

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje ID UPU-a Sajmište su odredbe članka 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine, br. 153/13“).

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlog za ID UPU-a Sajmište je usklađenje planskih rješenja s recentnim interesom vlasnika dijela neizgrađenog građevinskog područja unutar prostornog obuhvata plana, koji uslijed novonastalih tržišnih okolnosti predlažu da se područje stambene namjene, prenamjени u zonu gospodarsko poslovne, pretežito trgovačke namjene, odnosno da se prostor planiran za poslovnu, pretežito trgovačku namjenu prenamjени u mješovitu. Interes je vlasnika zemljišta da na predmetnom području izgradi zgradu trgovačke namjene (trgovački centar), odnosno da na mjestu planiranom za poslovnu građevinu izgradi stambeno-poslovnu građevinu. Radi toga, traži se svojevrsna redistribucija planirane namjene površina. Pored navedenog, investitori predlažu da se katnost planiranih višestambenih građevina s dozvoljenih P+3, poveća za jednu nepotpunu etažu na P+3+NPE.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Obuhvat ID UPU-a Sajmište odnosi se na prostor omeđen ulicama S. Radića, A. Schulteisa, produžetkom Špinčičeve ulice (oznake „UK2“) i s sjeverne strane ulicom Jurice Muraia.

Prostor koji je predmet ove izmjene i dopune UPU-a Sajmište obuhvaća k.č.br. 1866/1, 1866/10, 1867/1, 1867/2, 1864/1, 1864/2, 1864/3, i 1866/4 sve k.o. Čakovec.

Površina prostornog obuhvata ove izmjene i dopune UPU-a Sajmište iznosi cca 2,0 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostorni obuhvat predmetne ID UPU-a Sajmište, čini neizgrađeno građevinsko zemljište namijenjeno višestambenoj izgradnji, a koja se prema GUP-u grada Čakovca nalazi unutar zone mješovite namjene. Prema odredbi čl. 11. GUP-a u mješovitoj zoni na česticama manjim od 1,5 ha na kojoj ne postoji ili nije predviđen stambeni sadržaj može se graditi kompleks gospodarskih, poslovnih sadržaja – uslužnih i/ili trgovačkih (trgovački centri, poslovni centri, upravni centri i sl.). Nadalje, odredbom čl. 158. GUP-a utvrđeno je da na predmetnom prostoru Sajmišta u okviru zone mješovite namjene, obaveznih 30 % stambenih površina, preporuča se locirati u zapadnom dijelu zone – neposredno uz ulicu S. Radića i A. Schulteissa. Slijedom navedenih odredbi, prijedlog za izmjenu i dopunu UPU-a Sajmište nije u suprotnosti s GUP-om grada Čakovca.

Na zapadnom dijelu zone izgrađeno je, a u tijeku je i nastavak izgradnje višestambenih zgrada u skladu s važećim UPU-om.

Infrastruktura je većim djelom izgrađena. S zapadne i južne strane postojeće su, komunalno opremljene ulice A. Schulteissa odnosno S. Radića, s sjeverne strane je novoizgrađena ulica J. Muraia dok je s istočne strane nedovršeni koridor ulice (produžetak Špinčičeve ulice) koji je potrebno komunalno urediti u skladu s UPU-om.

Prenamjena prostora planiranog za kolektivno stanovanje (planske oznake „S“) u zonu za izgradnju trgovačkih sadržaja (planske oznake „K2“) kompenzirati će se prenamjenom prostora planiranog za poslovnu namjenu („K1“ i „K2“) u prostor mješovite namjene („M“) čime će gustoća stanovanja u ovom gradskom bloku biti u okvirima koji su zadani GUP-om.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta:

- racionalno korištenje i zaštita prostora,
- utvrđivanje uvjeta gradnje koji će osigurati kvalitetu života, odgovarati suvremenim zahtjevima i biti u suglasju s zatečenom urbanom strukturom,

- postići planiranu gustoću stanovanja,
- osigurati prostor za promet u mirovanju,
- osigurati optimalnu veličinu zelenih površina,
- osigurati optimalni standard komunalne opremljenosti na razini ostalih, uređenih dijelova grada

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 IV. ID UPU-a Sajmište ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izmjene 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 ID UPU-a Sajmište 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 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 Sajmište su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,
3. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
4. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
5. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
6. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
7. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova,

**ROK ZA IZRADU ID UPU-a Sajmište,
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 Sajmište 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.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Izradu ID UPU-a Sajmište financirati će zainteresirani vlasnici neizgrađenog dijela građevinskog zemljišta unutar prostornog obuhvata ID UPU-a.

Članak 13.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj.

Članak 14.

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

KLASA: 021-05/17-01/37
UR.BROJ: 2109/2-02-17-03
Čakovec, 29. lipnja 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

