

**MATERIJAL UZ TOČKU 5.  
DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o izradi Izmjene i dopune Detaljnog  
plana uređenja „Martane – Istok“ u Čakovcu**

## PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 78. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) te Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 9/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2012. donijelo je

## **ODLUKU O IZRADI IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA «MARTANE - ISTOK» U ČAKOVCU**

### Članak 1.

Ovom odlukom određuju se:

- pravna osnova za izradu i donošenje Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja «MARTANE-ISTOK» u Čakovcu (u daljnjem tekstu: DPU),
- razlozi za izmjene i dopune,
- prostorni obuhvat izmjena i dopuna,
- ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna DPU-a,
- programska polazišta,
- potrebne stručne podloge za izradu Izmjena i dopuna DPU-a,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova,
- popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna DPU-a,
- rok za izradu izmjene i dopune DPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno gradnje, tijekom izrade i donošenja Izmjena i dopuna DPU-a,
- izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna DPU-a

### Članak 2.

Pravna osnova za donošenje izmjena i dopuna DPU-a «MARTANE-ISTOK» u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 6/2000) su sljedeće odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br.: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12):

- odredba st. 1. članka 346. kojom je određeno da prostorni planovi doneseni na

temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema tom Zakonu,

- odredba st. 4. članka 346. prema kojoj se dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji mogu mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema novom Zakonu.

### Članak 3.

Osnovni razlozi za izmjene i dopune DPU-a su sljedeći:

- terminološko i sadržajno usklađenje odredbi za provođenje DPU-a s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji,
- usklađenje DPU-a s izmjenama i dopunama GUP-a grada Čakovca,
- izmjena odredbi za provođenje DPU-a kojima će se drugačije definirati uvjeti za realizaciju zahvata i sadržaja koji su od interesa za Grad Čakovec te omogućavaju fleksibilniju i učinkovitiju realizaciju gospodarskih aktivnosti,
- potreba za redefiniranjem utvrđenih koridora komunalne infrastrukture,

### Članak 4.

Izmjene i dopune normativnog dijela (odredbe za provođenje) odnositi će se na kompletni prostorni obuhvat DPU-a.

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu (kartografskim prikazima) odnositi će se uglavnom na zonu gospodarske namjene.

Izmjene uvjeta gradnje odnositi će se i na druge prostore za koje se tokom izrade, odnosno temeljem prijedloga i preporuka iz javne rasprave pokaže opravdanim izvršiti izmjene, a koje su u skladu s GUP-om grada Čakovca.

### Članak 5.

Prostor u obuhvatu predmetnog DPU-a je djelomično izgrađen, a preostali dio je u fazi provedbe, tj. u toku je komunalno opremanje neizgrađenog dijela građevinskog područja nakon čega će na istom uslijediti izgradnja stambenih, odnosno poslovnih građevina.

Južni dio prostornog obuhvata je zona gospodarsko proizvodne namjene unutar koje su planirane građevne čestice različitih veličina.

Ocjenom stanja u prostoru utvrđeno je sljedeće:

- uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja DPU-a te izdavanja akata kojima se odobrava gradnja,
- uočene su određene neusklađenosti s GUP-om grada Čakovca,
- donošenjem ZPUG-a, nastala je obveza usklađenja DPU-a s istim,
- gospodarska kretanja na području Grada uvjetuju reviziju utvrđenih planskih ograničenja i obveza

#### **Članak 6.**

Izmjene i dopune DPU-a nisu koncepcijske naravi. Izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni DPU-om. Istim se neće ugroziti razina planiranog urbanističkog standarda, a omogućiti će se učinkovitija realizacija planiranih sadržaja.

Izmjene i dopune DPU-a odnositi će se na odredbe za provođenje:

- koje ograničavaju fleksibilnost u utvrđivanju veličine građevnih čestica gospodarske namjene u smislu da se omogući spajanje većeg broja planiranih čestica u jedinstvenu parcelu sukladno iskazanim interesima potencijalnih investitora,
- kojima se utvrđuje dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice,
- kojima se utvrđuje dozvoljena maksimalna etažnost i visina građevina,
- koje se odnose na parcelu javne i društvene namjene (metodologija pribavljanja idejnog rješenja-natječaj)

U kartografskim prikazima izvršiti će se nužne korekcije koje proizlaze iz izmijenjenih provedbenih odredbi, posebno u pogledu planiranih infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 7.**

Za izmjene i dopune DPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

U postupku izmjene i dopune DPU-a koristiti postojeće stručne podloge što se prvenstveno odnosi na studiju prometnog sustava grada Čakovca s svim njezinim novelacijama.

#### **Članak 8.**

Izrada Izmjena i dopuna DPU-a povjeriti će se pravnoj osobi registriranoj za izradu prostornih planova odnosno ovlaštenom arhitektu koji samostalno obavlja poslove prostornog uređenja, a koji za to ispunjavaju zakonom propisane uvjete.

#### **Članak 9.**

Izmjena i dopuna DPU-a izraditi će se na katastarskom planu u mjerilu 1:1000 na kojoj podlozi je prostorni plan i izrađen.

#### **Članak 10.**

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna DPU-a su:

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
- MUP, Policijska uprava međimurska,
- Hrvatske vode,
- d.o.o. Međimurske vode,
- d.o.o. Međimurje plin,
- HEP-Operator distribucijskog sustava, d.o.o., d.p. ELEKTRA Čakovec,
- HAKOM, Zagreb,
- d.o.o. KDS-kabelsko distributivni sustav, Čakovec

#### **Članak 11.**

Rok u kojem su tijela i osobe iz prethodnog članka obvezne 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 tijela i osobe ne dostave svoje zahtjeve, planske smjernice i propisane dokumente, smatrati će se da ih nemaju.

Rok za izradu nacrtu prijedloga Izmjene i dopune DPU-a je 30 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 kao rokovi za donošenje prostornog plana utvrđeni su zakonom.

#### **Članak 12.**

U tijeku postupka donošenja Izmjena i dopuna DPU-a, u njegovom prostornom obuhvatu ne zabranjuje se gradnja, tj. izdavanje akata kojim se odobrava gradnja ako je to u skladu s predmetnim DPU-om. U tom slučaju, građevna čestica na kojoj je odobreno građenje građevine neće biti predmet izmjene DPU-a.

#### **Članak 13.**

Izmjene i dopune DPU-a financirati će se iz proračunskih sredstava Grada Čakovca.

**Članak 14.**

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti urbanističkoj inspekciji.

**Članak 15.**

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

KLASA: 021-05/12-01/134  
URBROJ: 2109/2-01-12-05  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2012.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Gordan Vrbanec ing.el., v.r.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Prema odredbi čl. 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) izrada, odnosno izmjena i dopuna prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna DPU-a,
- razloge za izmjene i dopune DPU-a,
- ocjenu stanja u obuhvatu prostornog plana,
- ciljeve i programska polazišta,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrstu i način pribavljanja katastarskih planova (podloga za izradu),
- popis tijela i osoba koji će sudjelovati u izradi,
- rokove za izradu i donošenje Izmjene i dopune DPU-a,
- izvore financiranja

Ovom Odlukom ostvaruju se zakonski preduvjeti za pokretanje postupka izmjene i dopune DPU-a «MARTANE-ISTOK» u Čakovcu.

**GRADONAČELNIK**  
Branko Šalamon, v.r.