

MATERIJAL UZ TOČKU 3. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi III. Izmjene i dopune
UPU-a „Sajmište – II. etapa“ u Čakovcu**

PRIJEDLOG

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, 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2014., donijelo je

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

Članak 1.

Ovom odlukom određuju se:

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

PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Pravna osnova za donošenje ID UPU-a Sajmište su odredbe članka 198. i 200. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13).

RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU UPU-a

Članak 3.

Osnovni razlog za izmjenu i dopunu UPU-a Sajmište je usklađenje planskih rješenja s recentnim interesom vlasnika dijela građevinskog područja unutar prostornog obuhvata plana, koji uslijed novonastalih tržišnih okolnosti predlaže da se područje gospodarske namjene, pretežito trgovačke, prenamjeni u zonu mješovite, pretežito stambene namjene. Interes je vlasnika da na predmetnom području nastavi započetu

stanogradnju, umjesto planiranog trgovačkog centra od čije realizacije odustaje.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 4.

Obuhvat ID UPU-a odnosi se na prostor omeđen ulicama S. Radića, A. Schulteisa, produžetkom Špinčičeve ulice (oznake „UK2“) i s sjeverne strane planiranim koridorom nove ulice oznake „UK1“.

Površina prostornog obuhvata na koju se odnosi ID UPU-a Sajmište iznosi cca 4,6 ha.

OCJENA STANJA

Članak 5.

Prostorni obuhvat predmetne ID UPU-a, čini pretežito neizgrađeno građevinsko zemljište namijenjeno stambenoj odnosno gospodarskoj namjeni uslužnog tipa. Na zapadnom dijelu izgrađena je višestambena zgrada s cca 50 stanova i nekoliko poslovnih prostora u prizemlju.

Infrastruktura je izgrađena djelomično. Sa sjeverne i istočne strane predmetnog prostora planirane su prometnice unutar čijih koridora nije izvedena potrebna komunalna i druga infrastruktura. S južne i zapadne strane postojeće su prometnice (Ul. S. Radića i A. Schulteisa) unutar čijih koridora je izgrađena komunalna i druga potrebna infrastruktura.

Prenamjenom prostora planiranog za izgradnju trgovačkih sadržaja (planske oznake „K2“) u zonu kolektivnog stanovanja povećati će se gustoća stanovanja što će omogućiti smanjenje planirane gustoće stanovanja na drugim lokacijama. Ova je promjena takvog opsega da neće biti u suprotnosti s GUP-om grada Čakovca.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

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,
- omogućiti izgradnju određenih tipova poslovnih namjena koje ne smetaju stanovanju,
- osigurati optimalnu veličinu zelenih površina i površina za uređenje dječjih igrališta,

- osigurati optimalni standard komunalne opremljenosti na razini ostalih uređenih dijelova grada

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 7.

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 8.

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 agencija za poštu i elektroničke komunikacije, 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 9.

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 10.

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

KLASA:021-05/14-01/100
URBROJ:2109/2-01-14-05
Čakovec, _____ 2014.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:
Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U svezi s inicijativom vlasnika neizgrađenog građevinskog zemljišta na području starog sajmišta u Čakovcu da se prostor namijenjen izgradnji trgovačkog centra prenamijeni u zonu mješovite, pretežito stambene namjene, potrebno je pristupiti izradi izmjene i dopune odnosnog urbanističkog plana uređenja.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13), izrada prostornog plana odnosno njegova izmjena i dopuna započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Predlažem donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.