

MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA
Donošenje Odluke o izradi UPU-a kompleksa
„MTČ“ u Čakovcu

7. svibanj 2015.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13), članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13-proč. tekst, 1/14) te članka 34. Poslovnika o radu Gradskog vijeća (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09, 2/13, 3/13-proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2015., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KOMPLEKSA „MTČ“ U ČAKOVCU

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja kompleksa „MTČ“ u Čakovcu (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja kompleksa „MTČ“ u Čakovcu (u nastavku teksta: UPU „MTČ“).

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU-a „MTČ“,
- razloge za izradu i donošenje UPU-a „MTČ“,
- obuhvat UPU-a „MTČ“,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a „MTČ“,
- ciljevi i programska polazišta,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu UPU-a „MTČ“, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu UPU-a „MTČ“, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade UPU-a „MTČ“

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje UPU-a „MTČ“ su odredbe članka 79., 80. i 109. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13) te članka 215. st. 3. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca, 5/05, 1/09, 4/11 i 6/14).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a „MTČ“ je plansko aktiviranje zone koja je GUP-om grada Čakovca određena kao oštećena gradska cjelina s obvezom preoblikovanja, odnosno zona predviđena za urbanu preobrazbu u cilju afirmacije, ovog izuzetno vrijednog prostora.

Odredbom članka 79. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se za izgrađene dijelove građevinskog područja koji su planirani za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju obavezno donosi urbanistički plan uređenja. Prema tome, za dobivanje građevinske dozvole za zahvate u okviru tog prostora potrebno je prethodno donijeti urbanistički plan uređenja.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Obuhvat UPU-a „MTČ“ određen je GUP-om grada Čakovca te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu br. 4.b. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

Površina prostornog obuhvata UPU-a „MTČ“ iznosi cca 3,9 ha, a omeđena je:

- s sjeverne strane Trgom Republike,
- s južne strane granicom građevnih parcela uz Ulicu V. Nazora,
- s istočne strane Ulicom Matice hrvatske,
- s zapadne strane Perivojem Zrinskih.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostorni obuhvat predmetnog UPU-a, čini na sjevernoj strani neizgrađena površina koja je uređena i trenutno se koristi za promet u mirovanju, dok središnji i južni dio obuhvata zauzima proizvodni kompleks nekadašnje tvornice „MTČ“. Proizvodni procesi se u tvornici više ne odvijaju. U funkciji je jedino upravna zgrada orijentirana na ulicu Matice hrvatske. Postojeći građevinski fond bivše tvornice je različite građevinske vrijednosti, od građevina u derutnom stanju koje je potrebno ukloniti do tvorničkih hala koje je opravdano sačuvati odnosno iskoristiti za druge namjene.

Prostor je opremljen komunalnom infrastrukturom koja će se rekonstruirati prema novoj namjeni prostora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta:

- uklanjanje, adaptacija, rekonstrukcija gradskog tkiva, stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu,
- promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture,
- mješovita namjena (M) za područje kompleksa „MTČ“ i javna i društvena namjena (D) prvenstveno u funkciji Uprave Grada;
- transformacija u prostor visokog urbanog i arhitektonsko-oblikovnog standarda;

Kompleks „MTČ“ (M-mješovita namjena)

- k_{ig} (zone) podzemnih etaža = 0,80;
- k_{ig} (zone) nadzemnih etaža = 0,50,
- najveća etažnost: 2 podzemne i 4 nadzemne etaže ($E=2P_o+P+3$ ili $E=2P_o+P+2+NPE$),
- 30% - 40% ukupne površine partera obavezno treba urediti kao javnu parkovnu površinu, a ostatak do ukupne površine partera kao druge pješačke i servisne kolne površine,
- promet u mirovanju za stanovanje obavezno je organizirati u podzemnoj garaži, a za poslovne sadržaje izvršiti analizu postojećeg fonda parkirnih mjesta te razliku osigurati u podzemnoj garaži,
- do max. 50% BRP zone može imati stambenu namjenu, uz uvjet da minimum 75% ukupnog broja stanova treba imati neto površinu 85,0 m² i više,
- preostali dio do ukupne BRP zone može biti namijenjen za poslovne djelatnosti uslužnog tipa (trgovina, ugostiteljstvo, turističke djelatnosti, uredski prostori i sl.) te svi tipovi javne društvene namjene,

Javna i društvena namjena „D“ (prostor sadašnjeg parkirališta uz Trg Republike)

- k_{ig} (zone) podzemnih etaža = 0,80,
- k_{ig} (zone) nadzemnih etaža = 0,40;
- najveća etažnost: 2 podzemne i 3 nadzemne etaže ($E=2P_o+P+2$), 20% - 25% površine partera obavezno treba urediti kao javnu površinu trga, do 10% površine partera kao druge pješačke i servisne kolne

- površine, a ostatak do ukupne površine partera kao javne parkovne površine;
- promet u mirovanju obavezno je organizirati u podzemnoj garaži;
- minimalno 70% BRP zone obavezno treba imati javnu upravnu namjenu, ostatak do ukupnog BRP zone može biti namijenjen kulturi, ugostiteljstvu, poslovnim uslugama i trgovini;

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 izradu UPU „MTČ“ nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge obzirom na to da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Stručni izrađivač plana dužan je pored podataka i smjernica za izradu koje će dostaviti javnopravna tijela, uvažiti i primijeniti rezultate Urbanističko arhitektonske studije užeg centra grada Čakovca koju je u travnju 2013. god. izradio studio 3LHD iz Zagreba.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje UPU „MTČ“ izraditi će ovlašteni stručni izrađivač kojemu je od resornog ministarstva izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s nositeljem izrade UPU-a, Upravnim odjelom za prostorno uređenje i europske fondove Grada Čakovca.

JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI SUDJELUJU U IZRADI UPU-a

Članak 10.

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga sudjelovati u izradi UPU „MTČ“ su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode,

3. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
4. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
5. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
6. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
7. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
8. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova

ROK ZA IZRADU UPU „MTČ“, 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 UPU „MTČ“ 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 UPU-a „MTČ“ za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

Održavanje javne rasprave objavit će se u lokalnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Čakovca i resornog ministarstva.

Trajanje javnog uvida u prijedlog UPU-a „MTČ“ i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi odredit će se u dužini od 30 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 i članovima Odbora Gradskog vijeća za prostorno planiranje, 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 UPU-a „MTČ“ te ih zajedno s izvješćem o javnoj raspravi dostaviti gradonačelniku koji će u roku od 8 dana

odlučiti o izradi Konačnog prijedloga koji se upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu UPU-a „MTČ“ osigurati će se temeljem odredbe čl. 63. Zakona o prostornom uređenju, iz drugih izvora, tj. izradu će financirati investitor planiranih zahvata unutar prostornog obuhvata UPU-a.

ZAVRŠNE ODREDBE

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:021-05/15-01/66
URBROJ:2109/2-02-15-02
U Čakovcu, _____ 2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.