

MATERIJAL UZ TOČKU 5. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi UPU kompleksa farmi
Agromeđimurje u Čakovcu**

7. svibanj 2015.

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe 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-pročišćeni tekst, 1/14) te članka 34. Poslovnika o radu Gradskog vijeća (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09, 2/13, 3/13-proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2015. god., donijelo je

ODLUKU

O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KOMPLEKSA FARMI „AGROMEĐIMURJA“ U ČAKOVCU

Članak 1.

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

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

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU-a,
- razloge za izradu i donošenje UPU-a,
- obuhvat UPU-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a,
- 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, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade UPU-a

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje UPU-a su odredbe članka 79., 80. i 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13) te članka 215. st. 3. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 5/05, 1/09, 4/11 i 6/14).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a je plansko aktiviranje

zone koja je GUP-om grada Čakovca određena kao oštećena gradska cjelina s obvezom preoblikovanja, odnosno zona predviđena za urbanu preobrazbu.

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 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 iznosi cca 11,2 ha, a omeđena je:

- s sjeverne strane koridorom željezničke pruge,
- s južne strane vodotokom Trnava,
- s istočne strane granicom građevinskog područja naselja Čakovec,
- s zapadne strane planiranom zonom visokog zelenila.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostorni obuhvat predmetnog UPU-a, čini izgrađena površina koju zauzima kompleks farmi tvrtke Agromeđimurje. Poljoprivredna proizvodnja unutar kompleksa svedena je na minimum, svinjogojska farma više nije u funkciji. Postojeći građevinski fond kompleksa je male građevinske vrijednosti tako da ga nije opravdano zadržati u prostoru. Detaljnijom građevinskom procjenom ocijeniti će se koje od postojećih građevina je opravdano sačuvati odnosno iskoristiti za druge namjene.

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

Konfiguracija terena je bez značajnih visinskih odstupanja.

Zemljište je u privatnom vlasništvu.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi:

- 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,
- transformacija u prostor gospodarske, proizvodne namjene (11),

Programska polazišta proizlaze iz GUP-a grada Čakovca, a sadrže sljedeće:

- sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne i druge infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, plinoopskrba, telekomunikacije),
- minimalna preporučena površina građevne čestice je 1.500 m²,
- najmanja širina građevne čestice je 28 m,
- najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4,
- ukoliko je površina građevne čestice veća od 1,0 ha, koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2
- udaljenost građevinskog i regulacijskog pravca je u pravilu 10 m,
- udaljenost građevina od međe prema susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od 1/2 visine vijenca građevine, ali ne manje od 4,0 m,
- visina građevina može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevina u kojima to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces,
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno ili zaštitno zelenilo,
- uvjetovati osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu s normativima propisanim GUP-om,
- utvrditi mjere zaštite okoliša

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-a 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.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje UPU-a 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-a 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. HŽ INFRASTRUKTURA, Razvoj i investicijsko planiranje, Zagreb
5. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
7. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
8. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
9. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova

ROK ZA IZRADU UPU-a, 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 nacрта prijedloga UPU-a 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.

Prijedlog UPU-a 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 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 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 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 dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA:021-05/15-01/62

URBROJ:2109/02-01-15-02

U Čakovcu, _____2015.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.