

MATERIJAL UZ TOČKU 5. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi UPU-a
„Gospodarska zona Ivanovec“**

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 i 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2015., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA «GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC»

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ (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 odredba članka 124. PPUG-a Čakovca kojim je propisana obveza izrade prostornog plana užeg područja za neizgrađene i komunalno neuređene dijelove građevinskog područja naselja, a koji su određeni u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a je plansko aktiviranje zone koja je Prostornim planom uređenja Grada Čakovca (službeni glasnik Grada Čakovca, br. 4/03, 9/09, 06/12 i 7/14) određena kao gospodarska zona u području planiranom za razvoj naselja za koju je potrebno donijeti plan užeg područja.

Odredbom članka 79. Zakona o prostornom uređenju propisano je da se za neuređene dijelove građevinskog područja obavezno donosi urbanistički plan uređenja. Prema tome, za izdavanje građevinske dozvole za zahvate u okviru toga prostora potrebno je prethodno donijeti urbanistički plan uređenja.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Granice prostornog obuhvata UPU-a definirane su kartografskim prikazom br. **4.2.a. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA IVANOVEC** koji je sastavni dio PPUG-a Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 4/03, 9/09, 06/12 i 7/14).

Prostorni obuhvat čini neizgrađeno građevinsko područje koje se nalazi u jugozapadnom dijelu naselja Ivanovec u nastavku već izgrađenih građevina gospodarsko poslovne namjene.

Površina prostornog obuhvata iznosi cca 10 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Predmetni prostor je neizgrađeno građevinsko područje koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište te pripada kategoriji ravničarskog krajolika, u konfiguraciji terena bez značajnih visinskih odstupanja.

Unutar prostornog obuhvata nema izgrađenih čvrstih objekata.

Prostor je komunalno neopremljen.

Zemljište je u privatnom vlasništvu.

PPUG-om je predmetni prostor određen kao gospodarska zona unutar koje je planiran koridor ceste koja povezuje Preloge s južnom zaobilaznicom grada Čakovca.

PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Programska polazišta proizlaze iz PPUG-a Čakovca, a sadrže sljedeće:

- sukladno utvrđenoj namjeni prostora u predmetnoj gospodarskoj zoni omogućiti

gradnju prvenstveno proizvodnih i drugih poslovnih i gospodarskih djelatnosti, osim ugostiteljsko turističkih i poljoprivrednih djelatnosti,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4,
- međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine niže građevine,
- visina vijenca građevine ne može biti viša od 8,0 m, a iznimno i više kada to zahtjeva proizvodno tehnološki proces proizvodnje,
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- uvjetovati osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu s normativima propisanim PPUG-om,
- utvrditi mjere zaštite okoliša,
- planirati prateću komunalnu i drugu infrastrukturu

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.

Stručni izrađivač UPU-a dužan je pored podataka i smjernica za izradu koje će dostaviti javnopravna tijela, primijeniti sve propise koji se odnose na područje prostornog planiranja.

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. 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-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 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 za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

Održavanje javne rasprave objaviti 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 odrediti 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 proračuna Grada Čakovca.

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.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o Ź e n j e

Prema odredbi čl. 86. i 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13) izrada prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Prema odredbi čl. 79. Zakona o prostornom uređenju, Urbanistički plan uređenja obavezno se donosi za neuređene dijelove građevinskog područja. Kako je prostorni obuhvat gospodarske zone Ivanovec (njezin prošireni dio planiran za razvoj) neuređeno građevinsko područje, u kojoj je iskazan je interes za izgradnju gospodarskih građevina, potrebno je sukladno navedenoj zakonskoj odredbi donijeti UPU.

Razlozi za donošenja Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ navedeni su u tekstu predmetne Odluke.

Ovom Odlukom ostvaruju se zakonski preduvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja predmetnog UPU-a.

KLASA:021-05/15-01/98

URBROJ:2109/02-05-15-4

U Čakovcu, _____2015.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.