

MATERIJAL UZ TOČKU 3. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna
GUP-a Grada Čakovca**

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-proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ sjednici održanoj _____ 2016., donijelo sljedeću

ODLUKU O IZRADI VI. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi VI. Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada VI. Izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (u nastavku teksta: VI. ID GUP-a).

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

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

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje ID GUP-a su odredbe članka 109. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13).

RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE GUP-a

Članak 4.

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VI. ID GUP-a su:

- 1.) potreba usklađenja GUP-om utvrđene namjene površina na prostoru k.č.br. 528/1, 528/4 i 528/5 sve k.o. Čakovec s

iskazanim interesom zainteresiranog investitora,

- 2.) korekcija GUP-om utvrđene granice neuređenog građevinskog područja,
- 3.) promjena GUP-om utvrđene javne i društvene, zdravstvene namjene prostora u Ulici Matice hrvatske (ambulante Doma zdravlja)

ad 1)

Na navedenim katastarskim česticama koje se nalaze u zoni stambene namjene zainteresirani investitor iskazao je interes izgraditi benzinsku postaju. Stoga predlaže izmjenu GUP-a u okviru koje bi se izvršila prenamjena predmetnog prostora.

ad 2)

Kako bi se akt za građenje benzinske postaje mogao izdati temeljem GUP-a, potrebno je korigirati granicu neuređenog građevinskog područja, tj. prostor benzinske postaje izostaviti iz neuređenog građevinskog područja.

ad 3)

Zgrade u Ulici Matice hrvatske u kojima se nalaze ambulante Doma zdravlja planiraju se izmjestiti u novi Dom zdravlja čija je izgradnja u tijeku. Kako se u navedenim zgradama više neće obavljati zdravstvena djelatnost, potrebno im je promijeniti namjenu.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Prostorni obuhvat VI. izmjene i dopune GUP-a odnosi se na dvije lokacije:

- k.č.br. 528/1, 528/4 i 528/5 sve k.o. Čakovec koje se nalaze na području Globetke, neposredno uz sjevernu obilaznicu grada, zapadno od trgovačkog centra „Galerija sjever“,
- dio istočne strane Ulice Matice hrvatske u potezu gdje su smještene ambulante Doma zdravlja

OCJENA STANJA

Članak 6.

Katastarske čestice 528/1, 528/4 i 528/5 sve k.o. Čakovec nalaze se u neizgrađenom građevinskom području grada Čakovca, na prostoru koji je GUP-om definiran kao neuređeno građevinsko područje za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja. Za isto područje GUP-om je određena stambena namjena planirana za izgradnju jednoobiteljskih slobodnostojećih stambenih građevina.

Predmetni prostor je komunalno neopremljen ali se nalazi neposredno uz uređeno i izgrađeno građevinsko područje.

Zgrade u Ulici Matice hrvatske u kojima su smještene ambulante Doma zdravlja nalaze se u okviru zaštićene Kulturno povijesne cjeline grada Čakovca. Stoga je javni interes njihovo očuvanje i adekvatna zaštita.

Ovom izmjenom GUP-a grada Čakovca „točkasto“ se zadire u utvrđenu namjenu prostora (k.č.br. 528/1, 528/4 i 528/5 sve k.o. Čakovec i zgrade Doma zdravlja u Ul. Matice hrvatske), a s obzirom na relativno male površine koja će biti predmet izmjene, neće se promijeniti temeljna organizacija niti osnovna koncepcija korištenja prostora utvrđena GUP-om niti će predložena izmjena imati posljedice po zaštitu prirodnih, povijesnih i kulturnih vrijednosti grada. Prema tome, predložene izmjene nisu koncepcijske naravi te ne utječu i ne dovode do snižavanja planiranog urbanističkog standarda grada Čakovca.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta koja su postavljena prilikom izrade GUP-a se ne mijenjaju (očuvanje identiteta i specifičnosti područja grada Čakovca, očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša, održivi razvoj, očuvanje neizgrađenih područja (planiranih zelenih površina), poboljšanje kakvoće življenja i standarda stanovištva, osiguranje prostora i koridora za promet, energetsku, vodoprivrednu i ostalu komunalnu infrastrukturu, daljnji razvitak uloge upravnog, gospodarskog, kulturnog, prosvjetnog i športskog središta Županije, ostvarivanje prostornih preduvjeta za razvoj i prestrukturiranje gospodarstva od značaja za područje grada i Međimurske županije).

Programska polazišta za izradu VI. ID GUP-a:

U okviru VI. ID GUP-a, a u svezi razlogom za njegovu izmjenu, izvršiti potrebne analize predmetnog prostora te na osnovu ocjene opravdanosti iznesenog prijedloga predložiti optimalno plansko rješenje. Posebno analizirati potencijalne negativne utjecaje koje bi benzinska postaja mogla imati na planiranu kontaktnu stambenu zonu. U tom kontekstu, utvrditi potrebne uvjete zaštite stambene zone od potencijalno negativnih utjecaja benzinske postaje, po potrebi planirati zaštitnu tampon zonu u funkciji zaštite od buke i stvaranja vizualne barijere,

tj. odvajanja stambenog ambijenta od površine namijenjene za predmetni infrastrukturni objekt (benzinska postaja). Ako se utvrdi potreba za zelenom tampon zonom ista se može planirati i izvan navedenih katastarskih čestica, ali treba biti sastavni dio investicije, odnosno u okviru građevinske parcele za izgradnju benzinske postaje.

Mogućnost i uvjete priključenja benzinske postaje na sjevernu obilaznicu, tj. državnu cestu potrebno je utvrditi na osnovu posebnih uvjeta Hrvatskih cesta. U tom smislu, osnovni preduvjet za predmetnu izmjenu GUP-a je suglasnost Hrvatskih cesta kojom će se omogućiti priključenje benzinske postaje na sjevernu obilaznicu. U protivnom se planirana investicija ne može realizirati.

Izvršiti i analizu infrastrukturne opremljenosti predmetnog prostora te na temelju dobivenih podataka, ako za to postoje uvjeti, izvršiti korekciju granice neuređenog građevinskog područja odnosno granice prostornog obuhvata UPU-a „Globetka zapad“.

Izvršiti prenamjenu prostora u kojem su smještene zgrade Doma zdravlja imajući u vidu činjenicu da se nalaze na zaštićenom području Kulturno povijesne cjeline grada, da imaju određene spomeničke vrijednosti te da ih je u tom smislu potrebno očuvati i adekvatno zaštititi.

Osim navedenog, primijeniti odredbe posebnih propisa relevantnih za generalni urbanistički plan koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela.

Izvršiti potrebne analize i drugih prijedloga iz javne rasprave o prijedlogu VI. ID GUP-a, te one koji se ocjene opravdanim adekvatno uvrstiti u GUP.

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 VI. ID GUP-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

U postupku VI. ID GUP-a koristiti će se postojeće stručne podloge što se prvenstveno odnosi na Strateški plan gospodarskog razvoja Grada i Koncepciju razvitka prometnog sustava Grada Čakovca. Osim toga, postupak izmjene GUP-a provest će se temeljem podataka, planskih smjernica

i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

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

JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI SUDJELUJU U IZRADI ID GUP-a

Članak 10.

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga sudjelovati u izradi ID GUP-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. Hrvatske ceste, Zagreb,
4. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, 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,
10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

ROK ZA IZRADU VI. ID GUP-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 nacrtu prijedloga ID GUP-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 utvrđeni su Zakonom.

Prijedlog ID GUP-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 ID GUP-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi odrediti će se u dužini od 15 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 ID GUP-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 VI. ID GUP-a osigurati će se temeljem odredbe čl. 63. Zakona o prostornom uređenju iz proračuna Grada Čakovca.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka objaviti 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: 021-15/16-01/182
URBROJ: 2109/2-02-16-06
Čakovec, _____ 2016.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

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

- pravnu osnovu za izradu i donošenje prostornog plana (ili njegovu izmjenu i dopunu),
- razloge za donošenje prostornog plana (odnosno izmjene i dopune),
- prostorni obuhvat,
- sažetu ocjenu stanja u prostornom obuhvatu,
- ciljeve i programska polazišta,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana (ili njegovih izmjena i dopuna),
- rokove za izradu prostornog plana, odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade prostornog plana odnosno njegovih izmjena i dopuna

Razlozi zbog kojih je potrebno pristupiti izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca navedeni su u prijedlogu Odluke.

Ovom Odlukom ostvaruju se zakonski preduvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjene i dopune predmetnog urbanističkog plana.

Predočeni prijedlog Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna GUP-a Grada Čakovca upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.