

MATERIJAL UZ TOČKU 10. DNEVNOG REDA

**Upućivanje prijedloga Odluke o izradi Urbanističkog
plana uređenja „Matice hrvatske“ u Čakovcu,
Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje**

PRIJEDLOG

Temeljem članka 49. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 – proč. tekst, 1/14) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonačelnik Grada Čakovca je na svom ____ . stručnom kolegiju održanom _____ 2017., donio sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Matice hrvatske“ u Čakovcu, upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/17-01/71
URBROJ: 2109/2-01-17-03
Čakovec, _____ 2017.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Predmetnu Odluku je Gradsko vijeće Grada Čakovca donijelo 7. svibnja 2015. te je ista objavljena u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 2/15.

Odredbom čl. 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17) određeno je da Odluka o izradi prostornog plana prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu prostornog plana te ako se izrada i donošenje prostornog plana obustavi. Kako je u konkretnom slučaju od dana objave Odluke o izradi predmetnog prostornog plana proteklo više od dvije godine, a javna rasprava o njegovom prijedlogu nije objavljena, potrebno je donijeti novu Odluku.

Prema odredbi čl. 86. i 87. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17) izrada, odnosno izmjena i dopuna prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Razlozi zbog kojih je potrebno pristupiti izradi i donošenju predmetnog urbanističkog plana uređenja navedeni su u prijedlogu Odluke.

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

Stoga donosim predočeni Zaključak.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13-pročišćeni tekst i 1/14), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2017., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MATICE HRVATSKE“ U ČAKOVCU

Članak 1.

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

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

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

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

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje UPU-a „Matice hrvatske“ su odredbe članka 79. i 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) te članka 215. st. 3. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16 i 1/17).

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 uklonjen osim tvornički hala koje su zbog njihove građevinske vrijednosti sačuvane i koje se planiraju prenamijeniti.

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)

- $K_{ig}(\text{zone})$ podzemnih etaža = 0,80;
- $K_{ig}(\text{zone})$ 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,
- 30% - 70% BRP zone treba imati stambenu namjenu,
- 30% - 70% BRP zone mogu zauzimati uredi, trgovine, prostori uslužnih i društvenih djelatnosti pri čemu se u površinu BRP-a za pojedinu namjenu uračunavaju i pripadajuće garažne površine,
- unutar poslovno – društvenog kompleksa preporuča se osigurati prostor za lociranje centra promocije i delikatesne prodaje lokalnih i regionalnih proizvoda, kao i za hotel

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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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,
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec,
10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

Paralelno s izradom, provesti će se postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja predmetnog UPU-a na okoliš sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13 i 78/15).

ROK ZA IZRADU UPU „Matice hrvatske“, 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 „Matice hrvatske“ 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 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: 021-05/17-01/71
URBROJ: 2109/2-02-17-04
Čakovec, _____ 2017.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.