

MATERIJAL UZ TOČKU 9. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi III. izmjene i dopune
Urbanističkog plana uređenja područja oko
Policijske uprave u Čakovcu**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 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 je na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2018., donijelo

O D L U K U **O IZRADI III. IZMJENE I DOPUNE** **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA** **PODRUČJA OKO POLICIJSKE** **UPRAVE U ČAKOVCU**

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu (u nastavku teksta: III. ID UPU-a).

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu objavljena je u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 4/03, Odluka o njegovoj I. izmjeni i dopuni u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 4/11, a Odluka o njegovoj II. izmjeni i dopuni u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 5/16.

Detaljni plan uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/03, 4/11 i 5/16) se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), smatra urbanističkim planom uređenja te se u naslovu i tekstu ove Odluke umjesto „Detaljni plan uređenja“ koristi termin „Urbanistički plan uređenja“.

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

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

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje III. ID UPU-a su odredbe članka 109. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17).

RAZLOZI III. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja III. ID UPU-a je potreba otklanjanja određenih ograničenja u provedbi UPU-a koja se prvenstveno odnose na formiranje građevnih čestica koje nisu javne namjene, a koje se zbog vlasničko pravnih pitanja ne mogu osnovati na način propisan UPU-om. Radi omogućavanja učinkovitije i efikasnije provedbe plana potrebno je pitanje osnivanja građevnih čestica u pogledu njihovog oblika i veličine učiniti fleksibilnijim, tj. prilagodljivijim zatečenim vlasničko pravnim odnosima na prostoru u obuhvatu UPU-a. Navedeno se ne odnosi na građevne čestice koje su planirane za sadržaje javne namjene.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Ovom izmjenom i dopunom UPU-a ne mijenja se njegovo prostorni obuhvat površina kojega iznosi 14,21 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Predmetni UPU je u fazi provedbe, tj. njegov veći dio je realiziran. Područje je dijelom infrastrukturno opremljeno u skladu s planskim rješenjima, a preostaje izvedba „ulice 3“ te dijela „ulice 1“ istočno od zgrade Policijske uprave koja je planirana kao javni cestovni koridor, a koja se trenutno nalazi u okviru građevne čestice Policijske uprave. Uz izvedene cestovne koridore formiraju se građevne čestice na kojima predstoji izgradnje planiranih građevina mješovite namjene. Kako je ovim UPU-om točno određena veličina i oblik svake građevne čestice čije formiranje je pod tim uvjetima preduvjet za izdavanje građevinske dozvole, a struktura vlasništva nad zemljištem složena, javljaju se poteškoće vlasničko pravnog uređenja koje u pojedinim slučajevima nije moguće riješiti što dovodi do blokade u provedbi plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi koji su postavljena prilikom izrade UPU-a se ne mijenjaju.

Namjena prostora se ovom izmjenom i dopunom UPU-a ne mijenja.

Programska polazišta za izradu izmjene i dopune UPU-a:

- omogućiti da se UPU-om obvezujuća parcelacija zemljišta, temeljem koje se formiraju građevne čestice koje nisu javne namjene, ne primjenjuje u slučajevima kada ju zbog vlasničko pravnih odnosa nije moguće provesti,
- u slučajevima kada planiranu parcelaciju nije moguće provesti, utvrditi uvjete za formiranje građevnih čestica koje nisu javne namjene, imajući u vidu odredbe GUP-a i reperkusije na susjedno neizgrađeno građevinsko zemljište u smislu da ne ostaju dijelovi građevinskog zemljišta koje nije moguće iskoristiti sukladno utvrđenoj namjeni i korištenju prostora

Osim navedenog, izvršiti manje korekcije planskih rješenja koje nisu koncepcijske naravi, a koje se eventualno predlože tijekom javne rasprave, a ocjene opravdanima.

Pored toga primijeniti odredbe posebnih propisa, planskih smjernica i drugih dokumenata koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela.

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 III. ID UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izmjene UPU-a provest će se u skladu s odredbama GUP-a grada Čakovca te temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje III. ID 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, Upravnim odjelom za prostorno uređenje i europske fondove Grada Čakovca.

JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI SUDJELUJU U IZRADI ID UPU-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 energetike, Uprava za zaštitu prirode,
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,

4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
5. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova,
6. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
7. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
8. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
9. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,

ROK ZA IZRADU II. ID 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 ID UPU-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 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 ID UPU-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi propisan je Zakonom. 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 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.

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).

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu III. ID UPU-a osigurati će, temeljem odredbe čl. 63. i 167. Zakona o prostornom uređenju, vlasnik građevinskog zemljišta kojemu je to u interesu s kojim će se o tome sklopiti ugovor o financiranju.

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: 021-05/18-01/7
URBROJ: 2109/2-02-18-05
Čakovec, _____ 2018.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U svezi s inicijativom vlasnika neizgrađenog građevinskog zemljišta na području u obuhvatu predmetnog UPU-a, da se omogući parcelacija građevinskog zemljišta na drugačiji način od utvrđenog, s ciljem da se na taj način omogući provedba planskih rješenja koja su zbog vlasničko pravnih odnosa neprovediva, potrebno je pristupiti izradi izmjene i dopune odnosno urbanističkog plana uređenja.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17), izrada prostornog plana odnosno njegova izmjena i dopuna započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odsjek za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i gradnju je u skladu s propisanim sadržajem, pripremio prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune predmetnog urbanističkog plana uređenja.

Predloženi prijedlog Odluke o izradi III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja područja oko Policijske uprave u Čakovcu upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.