

MATERIJAL UZ TOČKU 13. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog
plana uređenja “Vojni vrtovi – sjever” Čakovec**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) te članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 3/13 proč. tekst, 1/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____2018., donijelo

ODLUKU

O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ ČAKOVEC

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ Čakovec (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ Čakovec (u nastavku teksta: ID UPU-a).

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ Čakovec objavljena je u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 6/00.

Detaljni planovi uređenja se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17), smatraju urbanističkim planovima 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 ID UPU-a,
- razloge za izradu i donošenje ID UPU-a,
- obuhvat ID UPU-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu ID 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 ID UPU-a, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu ID UPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade ID UPU-a

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

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

RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a je iskazan interes vlasnika

građevinskih čestica identičnih k.č.br. 200/13, 200/14, 200/15, 200/16, 200/17, 200/18 i 200/19 sve k.o. Čakovec da im se na navedenim građevnim česticama mješovite namjene (planska oznaka „M1“) omogući gradnja višestambenih građevina te da se poveća dozvoljena etažnost i visina planiranih građevina.

Unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a planirana je izgradnja individualnih stambenih građevina, osim na građevnim česticama na kojima je dozvoljena etažnost građevina Po+2+Pt i visine vijenca do 11,0 m, tj. dvokatnim građevinama koje su definirane kao višestambene građevine.

GUP-om grada Čakovca određeno je da je individualna stambena građevina niska građevina stambene namjene koja se u pravilu koristi u funkciji jedne obitelji, pri čemu građevina nema više od 3 stambene jedinice, a ovisno o zoni u kojoj se nalazi, može sadržavati i prostore druge namjene.

Obzirom na to da vlasnici navedenih građevnih čestica planiraju na istima graditi stambeno poslovne građevine s više od 3 stambene jedinice, veće etažnosti i visine u odnosu na planom dozvoljene vrijednosti, potrebno je, ako se to pokaže opravdanim, izvršiti izmjene predmetnog UPU-a na način da se na građevnim česticama u njihovom vlasništvu omogući, umjesto individualne stambene izgradnje, kolektivno stanovanje.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Prostorni obuhvat ove izmjene i dopune UPU-a odnosi se na njegov sjeverni dio planiran kao zona mješovite, pretežito stambene namjene (planske oznake „M1“) koji obuhvaća k.č.br. 200/13, 200/14, 200/15, 200/16, 200/17, 200/18 i 200/19 sve k.o. Čakovec, ukupne površine 0,7666 ha.

Prema tome, radi se o razmjerno maloj površini na lokalnoj razini i manjoj izmjeni UPU-a, tj. njegovom usklađenju s GUP-om grada Čakovca u dijelu koji se odnosi na tipologiju izgradnje stambenih građevina.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Ova izmjena i dopuna UPU-a odnosi se na sedam neizgrađenih građevnih čestica mješovite namjene koje se nalaze sjeverno od ulice M. Zidarić. Radi se o prostoru koji je komunalno opremljen. U kontaktnom prostoru u tijeku je izgradnja individualnih stambenih građevina. Svaka od predmetnih građevnih čestica koje su predmet izmjene površine je cca 1100 m² što je nešto više od površine građevnih čestica za individualno stanovanje. Tu činjenicu njihovi vlasnici koriste za argumentiranje svojih zahtjeva.

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:

- analizirati mogućnost promjene tipologije izgradnje na predmetnim građevnim česticama, posebno u pogledu GUP-om zadane gustoće stanovanja,
- analizirati moguće utjecaje višestambene izgradnje na kontaktno područje individualnog stanovanja te procijeniti eventualne, potencijalne negativne utjecaje kolektivnog na kvalitetu individualnog stanovanja,
- ukoliko rezultati navedenih analiza pokažu da je kolektivno stanovanje na predmetnim građevnim česticama kompatibilno individualnom stanovanju, te da su zadovoljeni ostali infrastrukturno tehnički uvjeti, izvršiti traženu promjenu

Osim navedenog, izvršiti manje korekcije planskih rješenja koje nisu koncepcijske naravi, a koje se eventualno predlože tijekom javne rasprave i 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 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 izmjene i dopune 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 UPU-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, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
9. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
10. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
11. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,

ROK ZA IZRADU 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 nacrtu 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.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu ID UPU-a osigurati će, temeljem odredbe čl. 63. i 167. Zakona o prostornom uređenju, vlasnici građevinskog zemljišta kojima je to u interesu, a 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 dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/18-01/25
UR.BROJ: 2109/2-02-18-05
Čakovec, _____2018.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Jurica Horvat, v.r.

Obrazloženje

Temeljem odredbe čl. 85. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) vlasnici neizgrađenog građevinskog zemljišta identičnog k.č.br. 200/13, 200/14, 200/15, 200/16, 200/17, 200/18 i 200/19 sve k.o. Čakovec koje se nalazi na području u obuhvatu predmetnog UPU-a, podnijeli su inicijativu za pokretanje postupka izmjene i dopune UPU-a s ciljem da se na građevnim česticama u njihovom vlasništvu omogući, umjesto individualnih stambenih građevina, izgradnja višestambenih građevina veće etažnosti i visine u odnosu na propisane vrijednosti.

Nakon analize zahtjeva sadržanih u podnijetoj inicijativi ocijenjeno je da postoji osnova za pokretanje postupka izmjene i dopune predmetnog UPU-a, a da će se prostorno–urbanistički aspekti traženih izmjena analizirati zajedno s stručnim izrađivačem te sukladno tome predložiti adekvatna planska rješenja.

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

Predloženi prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi – sjever“ Čakovec, upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.