

MATERIJAL UZ TOČKU 2. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi izmjene i dopune
“UPU Slemenice – pod jalšom”**

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18 i 3/18 – pročit. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2019., donijelo

ODLUKU O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „SLEMENICE-POD JALŠOM“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „SLEMENICE – POD JALŠOM“ (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „SLEMENICE-POD JALŠOM“ (u nastavku teksta: ID UPU-a).

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „SLEMENICE-POD JALŠOM“ donesena je na 26. sjednici Gradskog vijeća Grada Čakovca održanoj 25. ožujka 2004. god. i objavljena u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 3/04.

Detaljni planovi uređenja se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), 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 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).

RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a je činjenica da se predmetni urbanistički plan od dana njegova donošenja tj. od 2004. god. do danas nije počeo provoditi, poglavito zbog nemogućnosti rješavanja vlasničko pravnih odnosa prilikom osnivanja građevnih čestica na način kako je to propisano planom. U tom smislu nameće se potreba izmijeniti plan kako bi se formiranje građevnih čestica u njegovom obuhvatu omogućilo na učinkovitiji i efikasniji način.

Unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a planirana je izgradnja individualnih stambenih građevina u zonama stambene odnosno mješovite namjene na građevnim česticama precizno određene veličine i oblika što je identificirano kao osnovna prepreka u provedbi plana. Stoga je potrebno plan izmijeniti na način da se građevne čestice mogu formirati na fleksibilniji način tj. na način kojim će olakšati rješavanje vlasničko pravnih odnosa uvažavajući pritom uvjete i kriterije iz prostornog plana šireg područja, tj. PPUG Čakovca.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Ove izmjene i dopune UPU-a odnose se na njegov cjelokupni prostorni obuhvat koji iznosi 7,68 ha.

Prema tome, radi se o razmjerno maloj površini na lokalnoj razini i manjoj izmjeni UPU-a, tj. njegovom usklađenju s prostornim planom šireg područja u dijelu koji se odnosi na veličinu i oblik građevnih čestica u zonama stambene i mješovite namjene.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se u zapadnom dijelu naselja Slemenice te je planirano kao zona stambene i mješovite namjene. Unutar prostornog obuhvata planirana je i jedna građevna čestica društvene namjene čija izgradnja je pred završetkom. Područje je djelom komunalno opremljeno uz postojeću prometnicu koja vodi prema naselju Zasadbreg. Ostatak prostora nije komunalno opremljen planiranom infrastrukturom.

Prostor je još uvijek najvećim djelom neizgrađen. Provedba UPU-a, osim izgradnje građevine društvene namjene, nije započeta.

Unutar prostornog obuhvata UPU-a ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže. Također se unutar obuhvata ne nalaze kulturna dobra nacionalne ni lokalne razine zaštite kao ni arheološka nalazišta.

Građevinsko zemljište unutar obuhvata UPU-a je u privatnom vlasništvu.

Smatra se opravdanim da se u skladu s odredbama PPUG-a Čakovca predmetni prostorni

plan učini fleksibilnijim u pogledu osnivanja građevnih čestica u cilju omogućavanje njegove učinkovitije i efikasnije provedbe.

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 formiranje građevinskih čestica sukladno odredbama PPUG Čakovca,
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora pri čemu se građevne čestice formiraju neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
- između građevnih čestica nije dopušteno ostavljati međuprostor koji nije moguće koristiti u skladu s namjenom površina, tj. širina međuprostora ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice koja se utvrđuje odredbama UPU-a sukladno PPUG-u,

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 prostornih planova šireg područja 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 urbanizam i prostorno uređenje 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. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,
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,

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 nacрта prijedloga ID UPU-a utvrđuje se Ugovorom koji sklapaju stručni izrađivač i osoba/e koje financiraju izradu izmjene i dopune UPU-a.

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 objavit će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti Zavodu za prostorni razvoj Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/19-01/65
URBROJ: 2109/2-02-19-04
Čakovec, _____ 2019.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o Ź e n j e

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17, 117/18, 39/19), izrada prostornog plana odnosno njegova izmjena i dopuna započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Pređoćeni prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune „UPU Slemenice – pod jalšom“ upućujem Gradskom vijeću Grada Ćakovca na donošenje.

GRADONAĀELNIK

Stjepan KovaĀ, bacc. ing. comp., v.r.