

MATERIJAL UZ TOČKU 15. DNEVNOG REDA

Donošenje Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone istok – Pustakovec

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 3/18-proč. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana _____ 2020., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA «GOSPODARSKA ZONA ISTOK - PUSTAKOVEC»

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona istok - Pustakovec“.

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona istok - Pustakovec“ (u nastavku teksta: UPU).

Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU-a,
- razloge za izradu i donošenje UPU-a,
- obuhvat UPU-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU-a,
- ciljevi i programska polazišta,
- popis sektorskih strategija, planove, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu UPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu UPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade UPU-a

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje UPU-a je odredba članka 109. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

RAZLOZI ZA DONOŠENJE UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlozi za izradu i donošenje UPU-a su odredbe Zakona o prostornom uređenju i GUP-a grada Čakovca. Kako bi se predmetno neizgrađeno građevinsko područje privelo planiranoj namjeni, komunalno opremilo, omogućila izgradnja gospodarskih građevina i tako osigurali prostorni kapaciteti za gospodarski razvoj grada, potrebno je za isto područje prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene GUP-om grada Čakovca.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Granice prostornog obuhvata UPU-a definirane su kartografskim prikazom br. 4b/Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite -Izmjena i dopuna/ GUP-a grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16 i 1/17).

Ovom Odlukom prostorni obuhvat UPU-a neznatno se proširuje na način da se zapadna granica prilagođava granicama postojećih katastarskih čestica čime će se omogućiti postizanje racionalnijih i funkcionalnijih planskih rješenja.

Prostorni obuhvat čini neizgrađeno građevinsko područje koje se proteže južno od željezničke pruge do južne obilaznice grada, te od uređaja za pročišćavanje voda na istoku do zone stambene odnosno mješovite namjene na zapadu.

Površina prostornog obuhvata iznosi cca 44,05 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Predmetni prostor je neizgrađeno građevinsko područje koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište te pripada kategoriji ravničarskog krajolika, u konfiguraciji terena bez značajnih visinskih odstupanja.

Unutar prostornog obuhvata nema izgrađenih čvrstih objekata, osim benzinske postaje koja je na toj lokaciji planirana GUP-om tako da se u okviru izrade UPU-a treba na postojećoj lokaciji zadržati. Prostor je komunalno neopremljen.

Vlasnička struktura je mješovita, dio površina je u privatnom a dio u državnom vlasništvu.

GUP-om je predmetni prostor u kategoriji niskokonsolidiranih dijelova grada planiran za novu gradnju i to kao gospodarska zona diferencirana na prostore namijenjene proizvodnim djelatnostima (planska oznaka «I1») i prostore namijenjene uslužnim djelatnostima (planska oznaka «K»).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta proizlaze iz GUP-a grada Čakovca a sadrže sljedeće:

- sukladno utvrđenoj namjeni prostora planirati objekte i uređaje komunalne i druge infrastrukture (prometnice, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba, plinoopskrba, telekomunikacije),
- minimalna preporučena površina građevne čestice je 1.500 m²,
- najmanja preporučena širina građevne čestice je 28 m,
- najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,5,
- ukoliko je površina građevne čestice veća od 1,0 ha, koeficijent izgrađenosti može iznositi do 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je 1,2
- udaljenost građevinskog i regulacijskog pravca je u pravilu 10 m,
- udaljenost građevina na susjednim česticama ne može biti manja od visine vijenca niže građevine,
- visina građevina može iznositi najviše 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevina u kojima to zahtjeva proizvodno-tehnološki proces,
- najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno ili zaštitno zelenilo,
- uvjetovati osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta u skladu s normativima propisanim GUP-om,
- utvrditi mjere zaštite okoliša

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-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izrade 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.

Izrada UPU-a povjeriti će se pravnoj osobi registriranoj za izradu prostornih planova ili ovlaštenom arhitektu koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog uređenja.

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 UPU-a su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, I. Gundulića 2, Varaždin,
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), R.F.Mihanovića 9, Zagreb,
3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
4. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, J.Gotovca 7, Čakovec,
5. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
8. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
9. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,

10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode.

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 UPU-a 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.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Izrada UPU-a financirati će se iz proračunskih sredstava Grada Čakovca.

Članak 13.

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 14.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

KLASA: 021-05/20-01/14
URBROJ:2109/2-02-20-05
U Čakovcu, _____ 2020.

O b r a z l o ž e n j e

Odluku o izradi UPU „Gospodarska zona istok – Pustakovec“, Gradsko vijeće Grada Čakovca donijelo temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17) te je ista objavljena u Službenom glasniku Grada Čakovca 4/17.

Prema navedenom propisu 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. Kako se u tom roku nije objavila javna rasprava o prijedlogu predmetnog UPU-a, Odluka o njegovoj izradi prestala je važiti te je potrebno donijeti novu. U međuvremenu je donesena izmjena Zakona o prostornom uređenju prema kojoj je spomenuta odredba ukinuta tako da Odluke o izradi prostornog plana više nemaju vremensko ograničenje važenja.

Izrada predmetnog UPU-a po prethodno donesenoj Odluci o izradi privremeno je obustavljena zbog neriješenih vlasničko pravnih pitanja poglavito na parcelama u državnom vlasništvu i zbog namjeravanih promjena u namjeni zemljišta koje se mogu izvršiti izmjenama GUP-a grada Čakovca radi čega je prekoračen rok od dvije godine važenja predmetne Odluke.

Predočeni prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone istok – Pustakovec upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.