

MATERIJAL UZ TOČKU 16. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi UPU kompleksa farmi
Agromeđimurja u Čakovcu**

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" br. 9/09, 2/13, 3/13, 1/14, 1/18, 1/20 i 10/20 – proć. tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ___ sjednici održanoj dana __. ožujka 2021., donijelo je

ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA KOMPLEKSA FARMI AGROMEĐIMURJA U ČAKOVCU

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu.

Temeljem ove Odluke započinje izrada Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu (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 („Narodne novine“, br. 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.

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.

GUP-om grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16 i 1/17) prostorni obuhvat ovog UPU-a utvrđen je kao oštećena gradska cjelina, odnosno zona predviđena za urbanu preobrazbu.

Prema tome, za reaktiviranje ovog područja, tj. njegovo privođenje novoj namjeni, odnosno izdavanje građevinskih dozvola za zahvate u okviru tog prostora potrebno je prethodno donijeti urbanistički plan uređenja u granicama koje su određene GUP-om grada Čakovca. Na taj način će se osigurati prostorni kapaciteti za razvoj gospodarskih zona grada.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Obuhvat UPU-a 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 iznosi cca 11,21 ha, a omeđena je:

- s sjeverne strane koridorom željezničke pruge,
- s južne strane vodotokom Trnava,
- s istočne strane granicom građevinskog područja naselja Čakovec,
- s zapadne strane planiranom zonom visokog zelenila.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostorni obuhvat predmetnog UPU-a, čini izgrađena površina koju zauzima kompleks farmi tvrtke Agromeđimurje. Poljoprivredna proizvodnja unutar kompleksa svedena je na minimum, svinjogojska farma više nije u funkciji. Postojeći građevinski fond kompleksa je male građevinske vrijednosti tako da ga nije opravdano zadržati u prostoru. Detaljnijom građevinskom procjenom ocijeniti će se koje od postojećih građevina je opravdano sačuvati odnosno iskoristiti za druge namjene.

Prostor je opremljen komunalnom infrastrukturom koja će se rekonstruirati prema novoj namjeni prostora.

Konfiguracija terena je bez značajnih visinskih odstupanja.

Zemljište je u privatnom vlasništvu.

GUP-om je predmetni prostor planiran kao zona gospodarske, pretežito industrijske namjene.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi:

- 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,
- transformacija u prostor gospodarske, proizvodne namjene (I1),

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 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 0,4,
- 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 od međe prema susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od ½ visine vijenca građevine, ali ne manje od 4,0 m,
- 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,
- utvrditi uvjete za parcelaciju zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica

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. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12 Zagreb,
6. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
7. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
9. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
10. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
11. 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.

Prijedlog UPU-a za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

Održavanje javne rasprave objavit će se u lokalnom tisku, na mrežnim stranicama Grada Čakovca i resornog ministarstva.

Trajanje javnog uvida u prijedlog UPU-a i rok za dostavu mišljenja, prijedloga i primjedbi odredit 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 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.

Prema mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Međimurske županije, ovaj UPU ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu UPU-a 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.

Članak 13.

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

Članak 14.

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

KLASA: 021-05/21-01/02
URBROJ: 2109/2-02-21-05
Čakovec, _____ 2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U svezi s inicijativom novog vlasnika kompleksa farmi Agromeđimurja da se predmetno građevinsko zemljište, sukladno GUP-u grada Čakovca, prenamjeni u gospodarsku zonu, predlaže se za isto područje pokretanje postupka izrade i donošenja urbanističkog plana uređenja.

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izrada prostornog plana započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Predlažem Gradskom vijeću Grada Čakovca donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.