

MATERIJAL UZ TOČKU 8. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi detaljnog plana
uređenja gospodarske zone Pustakovec**

Na temelju odredbe članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09) te članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ 2010. donijelo

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

- prijedlog -

Članak 1.

Ovom odlukom određuju se:

- pravna osnova za izradu i donošenje predmetnog Detaljnog plana uređenja (u daljnjem tekstu DPU)
- prostorni obuhvat DPU-a,
- ocjena stanja u obuhvatu DPU-a
- programska polazišta,
- potrebne stručne podloge za izradu DPU-a,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga,
- popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i dokumente) za izradu DPU-a iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi prostornog plana,
- rok za izradu DPU-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno gradnje, tijekom izrade i donošenja DPU-a,
- izvori financiranja izrade DPU-a

PRAVNA ONOVA

Članak 2.

Pravna osnova za donošenje DPU-a su sljedeće odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br.: 76/07, 38/09):

- odredba st. 1. članka 77.
- odredba st. 7. članka 100.
- odredba članka 215. GUP-a grada Čakovca

te odredba članka 215. GUP-a grada Čakovca kojim je propisana obveza izrade detaljnog plana uređenja za neizgrađeno građevinsko područje koje se proteže južno

od željezničke pruge do južne zaobilaznice, te od uređaja za pročišćavanje voda na istoku do zone stambene odnosno mješovite namjene na zapadu. U obuhvat DPU -a uključiti i neizgrađeno građevinsko područje južno od pročistača otpadnih voda u granicama određenim PPUG-om.

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 3.

Granice prostornog obuhvata DPU-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).

Prostorni obuhvat čini neizgrađeno građevinsko područje koje se proteže južno od željezničke pruge do južne zaobilaznice, te od uređaja za pročišćavanje voda na istoku do zone stambene odnosno mješovite namjene na zapadu. U obuhvat DPU -a uključiti i neizgrađeno građevinsko područje južno od pročistača otpadnih voda u granicama određenim PPUG-om.

Površina prostornog obuhvata iznosi cca $36,5 + 15,0 = 51,5$ ha.

OCJENA STANJA

Članak 4.

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 DPU-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»).

PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 5.

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

STRUČNE PODLOGE

Članak 6.

Za izradu DPU-a se ne predviđa potreba izrade posebnih stručnih podloga.

STRUČNO RJEŠENJE

Članak 7.

Izrada predmetnog DPU-a povjeriti će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja ili ovlaštenom arhitektu koji samostalno obavlja stručne poslove prostornog planiranja,

odnosno koja ispunjava uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

KATASTARSKE PODLOGE

Članak 8.

DPU će se izraditi na katastarskom planu u mjerilu 1:1000 koji će se pribaviti od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Čakovec.

POPIS TIJELA KOJE UČESTVUJU U IZRADI

Članak 9.

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga sudjelovati u izradi DPU-a su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin,
2. Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb,
3. d.o.o. Međimurje – plin, Mihovljanska 70, Čakovec,
4. d.o.o. Međimurske vode, Matice Hrvatske, Čakovec,
5. Hrvatske vode d.o.o, VGI Međimurje, Čakovec, Ivana Mažuranića 2,
6. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
7. Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
8. Hrvatske ceste, Vončinina 3, Zagreb
9. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Jakova Gotovca, Čakovec

ROKOVI

Članak 10.

Rok u kojem su tijela i osobe iz prethodnog članka obvezne 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 tijela i osobe ne dostave svoje zahtjeve, planske smjernice i propisane dokumente, smatrati će se da ih nemaju.

Rok za izradu nacrtu prijedloga DPU-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.

DPU se mora donijeti najkasnije 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon proteka tog roka javna rasprava se mora ponoviti.

Ponovna javna rasprava može se provoditi najviše dva puta nakon čega se donosi nova Odluka o izradi i provodi novi postupak izrade DPU-a.

Članak 11.

U tijeku postupka donošenja DPU-a nije dozvoljena izgradnja novih građevina u njegovom prostornom obuhvatu.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Izrada DPU-a financirati će se iz proračuna Grada Čakovca.

Članak 13.

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti urbanističkoj inspekciji.

Članak 14.

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

KLASA: 021-05/10-01/50

URBROJ:2109/2-02-10-04

U Čakovcu, _____ 2010.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

Gordan Vrbanec, ing. el.,v.r.

O b r a z l o ž e n j e

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09), izrada prostornog plana započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odsjek za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Čakovca, je u skladu s propisanim sadržajem, pripremio prijedlog Odluke o izradi predmetnog Detaljnog plana uređenja.

Nakon stupanja na snagu Odluke o izradi, može započeti postupak izrade i donošenja predmetnog prostornog plana.

Predlažem Gradskom vijeću donošenje predočene Odluke.

GRADONAČELNIK

Branko Šalamon, v.r.