

MATERIJAL UZ TOČKU 1. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi izmjene i dopune UPU
prostora vojarne u Čakovcu**

PRIJEDLOG

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te odredbe čl. 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj ____ sjednici održanoj dana _____ 2021., donijelo je

O D L U K U **O IZRADI IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG** **PLANA UREĐENJA PROSTORA VOJARNE U** **ČAKOVCU**

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja prostora vojarne u Čakovcu (u nastavku teksta: Odluka).

Detaljni plan uređenja prostora vojarne u Čakovcu („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 4/11) se prema odredbi članka 200. st. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) smatra urbanističkim planom uređenja te se u naslovu i tekstu ove Odluke umjesto „detaljni plan uređenja“ koristi termin „urbanistički plan uređenja“.

Temeljem ove Odluke započinje izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja prostora vojarne u Čakovcu (u nastavku teksta: ID UPU).

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 je odredba članka 198. st.3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) prema kojoj se dokumenti prostornog uređenja koji su doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju mogu mijenjati i/ili dopunjavati i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema Zakonu koji je na snazi.

RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJA ID UPU-a

Članak 4.

Osnovni razlozi za izmjenu i dopunu UPU-a su sljedeći:

- iskazana potreba za promjenom urbanističko tehničkih uvjeta gradnje poslovne građevine trgovačke namjene u južnom dijelu prostornog obuhvata UPU-a (k.č.br. 1729/2 k.o. Čakovec) što se posebno odnosi na planiranu površinu za razvoj tlocrta građevine, tj. gradivi dio čestice, obvezni građevinski pravac i dr.,
- potreba određenih usklađenja planirane namjene površina s izvedenim stanjem i budućim potrebama korisnika prostora, a sve u skladu s GUP-om grada Čakovca

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

Izmjene i dopune normativnog dijela (odredbe za provođenje) odnositi će se na kompletni prostorni obuhvat UPU-a.

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu (kartografskim prikazima) odnositi će se prvenstveno na građevnu česticu planske oznake „np 15“ koja odgovara k.č.br. 1729/2 k.o. Čakovec te manjim dijelom na sjeverni dio prostornog obuhvata UPU-a.

Ukupna površina prostornog obuhvata iznosi cca 11,4 ha.

Izmjene uvjeta gradnje odnositi će se i na druge prostore za koje se tokom izrade, odnosno temeljem prijedloga i preporuka iz javne rasprave, pokaže opravdanim izvršiti izmjene, a koje su u skladu s GUP-om grada Čakovca.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostor u obuhvatu predmetnog UPU-a je djelomično izgrađen, a preostali dio je u fazi provedbe.

Sjeverni dio prostornog obuhvata UPU-a je planiran prvenstveno za javne i društvene namjene (upravne, predškolske, kulturne, visokoškolske) dok je južni dio planiran za gospodarske, pretežito trgovačke namjene.

Vlasnička struktura je mješovita, sjeverni dio koji je namijenjen javnim i društvenim sadržajima je u vlasništvu Međimurske županije, dok je južni dio namijenjen gospodarstvu u privatnom vlasništvu. Ocjenom stanja u prostoru utvrđena su određena planska ograničenja za daljnju provedbu UPU-a koja proizlaze iz strogo definiranih uvjeta gradnje na pojedinim građevnim česticama, a koja nisu u svemu sukladna trenutnim potrebama korisnika prostora. Stoga se nameće potreba da se utvrđeni uvjeti gradnje u određenoj mjeri učine fleksibilnijima te na taj način olakša provedba UPU-a.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Izmjene i dopune UPU-a nisu koncepcijske, već tehničke naravi. Izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni UPU-om (očuvanje osnovnog urbanističkog koncepta postojećeg dijela kompleksa vojarne, prenamjena postojećih građevina u javne, društvene namjene uz očuvanje

i obnovu povijesne graditeljske strukture, urbana transformacija i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera, neizgrađeni prostor artikulirati za razvoj ostalih gradskih sadržaja). Istima se neće ugroziti razina planiranog urbanističkog standarda, omogućiti će se i olakšati njegova provedba kroz realizaciju novih investicija.

Izmjene i dopune UPU-a odnositi će se na:

- promjenu urbanističko tehničkih uvjeta gradnje na građevnoj čestici planske oznake „np 15“ (gospodarska namjena) na način da se u granicama prostornih mogućnosti isti prilagode potrebama investitora,
- korekciju pojedinih planiranih namjena površina temeljem usklađenih interesa i potreba Međimurske županije i Grada Čakovca u dijelu koji se odnosi na zonu javne i društvene namjene,
- primjenu odredbi posebnih propisa relevantnih za urbanistički plan koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela,

Osim navedenog, izvršiti će se analiza i valorizacija svih prijedloga i preporuka iz javne rasprave o prijedlogu izmjene i dopune UPU-a, te oni koji se ocjene opravdanima, a nisu u suprotnosti s ciljevima, programskim polazištima i GUP-om grada Čakovca, adekvatno uvrstiti u predmetni UPU.

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 ID UPU-a nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge obzirom na to da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje ID UPU-a izraditi će ovlaštenu stručni izrađivač kojemu je od resornog ministarstva izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s nositeljem izrade ID UPU-a, 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, 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 nacrtu prijedloga ID 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 ID UPU-a za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnica.

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 odrediti će se u dužini od 15 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 ID UPU-a te ih zajedno s Izvješćem o javnoj raspravi dostaviti gradonačelnici 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, ID ovog UPU-a ne podliježe obvezi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

FINANCIRANJE

Članak 12.

Sredstva za izradu izmjene i dopune UPU-a osigurati će se temeljem odredbe čl. 63. Zakona o prostornom uređenju, iz drugih izvora, tj. izradu će financirati investitor poslovne građevine na građevnoj čestici planske oznake „np15“, koji je ujedno i vlasnik iste čestice, tvrtka ENS DEVELOPMENT d.o.o. iz Zagreba, a s kojom će Grad Čakovec zaključiti ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u dijelu koji se odnosi na izradu izmjene i dopune predmetnog UPU-a.

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: 021-05/21-01/74
UR.BROJ: 2109/2-02-21-05
U Čakovcu, _____ 2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Darko Zver, v.r.

O b r a z l o ž e n j e

U vezi s inicijativom novog vlasnika k.č.br. 1729/2 k.o. Čakovec koja se nalazi u južnom dijelu prostornog obuhvata predmetnog UPU-a da se na tom građevinskom zemljištu, promijene utvrđeni urbanističko tehnički uvjeti gradnje, a sve u skladu s GUP-om grada Čakovca, predlaže se pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna predmetnog urbanističkog plana uređenja.

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

Predloženi prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja prostora Vojarne u Čakovcu upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

Ljerka Cividini, mag. ing. traff. / univ. spec. oec. v.r.