

MATERIJAL UZ TOČKU 2. DNEVNOG REDA

**Donošenje Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU
„Martane – zona male privrede“**

PRIJEDLOG

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

ODLUKU

O IZRADI III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „MARTANE-ZONA MALE PRIVREDE“

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Martane-zona male privrede“.

Temeljem ove Odluke započinje izrada III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Martane-zona male privrede“ (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 UPU-a,
- ciljeve 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 ID UPU-a te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu ID UPU-a, odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade ID UPU-a

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje ID UPU-a su odredbe članka 109., 113. i 198. 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 razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID UPU-a je iskazan interes vlasnika građevinskog zemljišta unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a da se izmjene uvjeti gradnje poslovno proizvodnih objekata u pogledu njihove tlocrtna dispozicije i veličine na način koji nije u suprotnosti s ostalim odredbama UPU-a koji

se odnose na dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne parcele, dozvoljenu visinu i etažnost.

Unutar prostornog obuhvata predmetnog UPU-a, između ostalih, planirana je izgradnja gospodarskih građevina za obavljanje proizvodnih djelatnosti čija je tlocrtna dispozicija i veličina precizno utvrđena, a koji zbog primjene novih tehnologija proizvodnje više ne odgovaraju stvarnim potrebama.

Obzirom na to, potrebno je predmetni UPU u tom smislu učiniti fleksibilnijim, tj. omogućiti izgradnju proizvodnih građevina u skladu s prostornim mogućnostima građevne parcele, bez strogo uvjetovanih ograničenja u pogledu njihove tlocrtna dispozicije i veličine uz poštivanje ostalih urbanističkih uvjeta (koeficijent izgrađenosti, građevinski pravac, minimalne udaljenosti od granica parcele i susjednih građevina i dr.)

PROSTORNI OBUHVAT

Članak 5.

III. izmjena i dopuna predmetnog UPU-a odnosi se na njegov jugoistočni dio i obuhvaća područje obuhvata II. ID ovog UPU-a + k.č.br. 2912/20, 2912/21 i 4124/3 k.o. Čakovec, tj. područje omeđeno južnom obilaznicom grada, Kalničkom ulicom, ulicom E. Legensteina i ulicom Trate.

Površina prostornog obuhvata cijelog UPU-a iznosi cca 36,5 ha, a površina na koju se odnosi ova izmjena i dopuna iznosi cca 3,5 ha.

OCJENA STANJA

Članak 6.

Prostor na koji se odnosi ova izmjena i dopuna UPU-a je uglavnom izgrađeno građevinsko područje koje se koristi i po namjeni je gospodarsko-proizvodna zona. Unutar zone postoje prostorni kapaciteti za izgradnju novih proizvodnih građevina.

Prostor je komunalno opremljen.

Vlasničku strukturu čini zemljište u privatnom vlasništvu po obodu kojega su koridori javnih prometnica.

Provedbeni urbanistički plan „Martane Čakovec-zona male privrede“ izrađen je u Sekretarijatu za urbanizam i građevinarstvo i stambene poslove – Zavodu za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu čovjekove okoline općine Čakovec 1990. god. Kasnije je isti plan mijenjan i dopunjavan 2006. i 2016. pri čemu je, temeljem Zakona, preimenovan u urbanistički plan uređenja. Navedenim izmjenama i dopunama UPU se usklađivao s GUP-om grada Čakovca kao i s recentnim potrebama korisnika prostora.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevi koji su postavljeni prilikom izrade osnovnog plana se ne mijenjaju (daljnje usmjeravanje izgradnje grada osiguravanjem

uvjeta za stambenu izgradnju, mješovitu izgradnju stambenih i manjih proizvodnih pogona te samostalnih proizvodnih objekata male privrede, kao i drugih potrebnih komunalnih intervencija na području građevinskog područja grada).

Utvrđena namjena prostora se ovom izmjenom i dopunom UPU-a ne mijenja.

Planirani urbanistički standardi iz osnovnog plana ovom izmjenom i dopunom se ne narušavaju niti umanjuju.

Unutar prostornog obuhvata ove izmjene i dopune UPU-a potrebno je odrediti građive dijelove građevnih čestica unutar kojih se može razviti tlocrt građevine umjesto ucrtanih maksimalnih gabarita pojedine građevine (tzv. „markice“ objekata) te na taj način omogućiti veću fleksibilnost dispozicije i dimenzioniranja proizvodnih građevina u skladu s potrebama proizvodnog i tehnološkog procesa.

Ostale urbanističko tehničke uvjete propisane predmetnim UPU-om nije potrebno mijenjati, osim ako nisu usklađeni s GUP-om grada Čakovca i recentnim propisima iz područja gradnje.

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 ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Postupak izrade ID 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 ID 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 ID UPU-a su:

1. Ministarstvo kulture i medija, 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. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, 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 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 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 odrediti će se u dužini od 10 dana od dana početka javne rasprave. Tijekom trajanja javne rasprave organizirati će se javno izlaganje.

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 koja će u roku od 8 dana odlučiti o izradi Konačnog prijedloga koji se upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

Izmjene i dopune ovog UPU-a ne podliježu obvezi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

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.

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: 021-05/21-01/73
URBROJ: 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 svezi s inicijativom vlasnika k.č.br. 4124/3, 2912/20 i 2912/21 k.o. Čakovec koje se nalaze u jugoistočnom 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.

Analizom predmetnog UPU-a uočena su određena planska ograničenja u njegovoj provedbi te je podnesena inicijativa ocijenjena opravdanom.

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.

Pređočeni prijedlog Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU „Martane – zona male privrede“ upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNICA

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