

**MATERIJAL UZ TOČKU 12. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o izradi VII. Izmjene i dopune  
Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca**

## **PRIJEDLOG**

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 proč. tekst, 1/14 i 1/18), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018., donijelo

## **ODLUKU O IZRADI VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA**

### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi VII. izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (u nastavku teksta: Odluka).

Temeljem ove Odluke započinje izrada VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (u nastavku teksta: VII. ID GUP-a).

### Članak 2.

Ova Odluka sadrži:

- pravnu osnovu za izradu i donošenje ID GUP-a,
- razloge za izradu i donošenje VII. ID GUP-a,
- obuhvat VII. ID GUP-a,
- sažeta ocjena stanja u obuhvatu VII. ID GUP-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 VII. ID GUP-a, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi predmetnog plana,
- planirani rok za izradu VII. ID GUP-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- izvori financiranja izrade VII. ID GUP-a

## **PRAVNA OSNOVA**

### Članak 3.

Pravna osnova za donošenje VII. ID GUP-a su odredbe članka 109. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13 i 65/17).

## **RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE GUP-a**

### Članak 4.

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VII. ID GUP-a su:

- 1.) omogućavanje realizacije novih investicija,
- 2.) provjera usklađenosti GUP-a s posebnim propisima, posebno u pogledu usklađenosti s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom,
- 3.) preispitivanje opravdanosti obveze donošenja prostornih planova užih područja i njihovih obuhvata, a koja obveza je propisana GUP-om

ad 1)

- na k.č.br. 1003/1, 1003/2 i 1002/2 k.o. Čakovec na kojem su prostoru uređeni teniski tereni „Franjo

Punčec“, iskazan je interes za višestambenu izgradnju,

- na k.č.br. 1022 k.o. Čakovec na kojem prostoru je sportsko igralište Macanovog doma, iskazan je interes za izgradnju poslovnih građevina uslužnog tipa

Navedene površine su GUP-om grada Čakovca određene kao sportsko rekreacijske površine na kojima nije dozvoljena izgradnja. Kako bi se na istima omogućila izgradnja građevina koje nisu u funkciji sporta i rekreacije, potrebno je kroz izmjenu i dopunu GUP-a, ako se to pokaže opravdanim, izvršiti njihovu prenamjenu.

ad 2)

Prema odredbama Zakona o održivom gospodarenju otpadom potrebno je izvršiti postupak valorizacije lokacija građevina u kojima se obavljaju djelatnosti gospodarenja otpadom sukladno propisima iz prostornog uređenja. U tom smislu potrebno je GUP-om pobliže definirati one vrste djelatnosti gospodarenja otpadom koje se mogu obavljati u okviru gospodarskih zona grada.

ad 3)

GUP-om su, između ostalog, utvrđena područja za koja se obvezno donosi provedbeni prostorni plan. U vrijeme utvrđivanja ovih područja, provedbenim planom smatrao se detaljni plan uređenja. Izmjenom zakonske regulative, detaljni plan uređenja je zamijenjen urbanističkim planom uređenja. U kontekstu navedene činjenice potrebno je preispitati opravdanost donošenja urbanističkih planova uređenja odnosno njihovih prostornih obuhvata kako je to utvrđeno GUP-om.

## **PROSTORNI OBUHVAT IMJENA I DOPUNA**

### Članak 5.

Prostorni obuhvat VII. izmjena i dopuna istovjetan je obuhvatu GUP-a grada Čakovca kakav je utvrđen Prostornim planom uređenja Grada Čakovca, a izmjene će se odnositi na područje užeg centra, područje postojećih i planiranih gospodarsko proizvodnih zona i prostore za koje je GUP-om propisana obveza izrade provedbenih planova, tj. planova užih područja.

## **Ocjena stanja**

### Članak 6.

GUP grada Čakovca donesen je 2005. god. čime je za područje u njegovom prostornom obuhvatu utvrđena temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, utvrđen je način korištenja i namjena površina s uvjetima i mjerama njihova uređenja. Od tada je GUP mijenjan i dopunjavan 2009., 2011., 2014., 2016. i 2017. god. Sve izmjene i dopune bile su tzv. „točkaste“ izmjene, nisu bile koncepcijske naravi i njima se nije ugrozio planirani urbanistički standard grada. Donosile su se prvenstveno iz razloga usklađenja interesa korisnika prostora i planskih rješenja pri čemu se vodilo računa da pojedinačni interesi ne štete javnim interesima.

Predmet ovih izmjena su:

- prostor koji je planiran i u funkciji je sporta i rekreacije, smješten u užem centru grada, te je kao javni sadržaj, a i u pogledu lokacije od velike vrijednosti i osjetljivosti,
- gospodarske zone grada, proizvodno industrijske namjene,
- područja za koja je GUP-om propisana obveza donošenja provedbenih planova, tj. planova užih područja

Ovom izmjenom GUP-a grada Čakovca „točkasto“ se zadire u utvrđenu namjenu prostora (k.č.br. 1003/1, 1003/2 i 1002/2, 1022 sve k.o. Čakovec), a s obzirom na vrijednost i osjetljivost predmetnog prostora, posebnu pažnju u izradi novih planskih rješenja, potrebno je posvetiti njegovoj ispravnoj valorizaciji i efikasnim kompenzacijskim mjerama tako da ne dođe do snižavanja postignutih urbanističkih standarda.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

### **Članak 7.**

Temeljni ciljevi prostornog razvoja i uređenja koji su postavljeni prilikom izrade GUP-a se ne mijenjaju, a najznačajniji su:

- očuvanje identiteta i specifičnosti područja grada Čakovca,
- očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša, održivi razvoj,
- očuvanje neizgrađenih prostora (zelenilo),
- poboljšanje kakvoće življenja i standarda stanovništva,
- osiguranje prostora i koridora za prometnice, energetske, vodoprivredne i ostale komunalne infrastrukture,
- daljnji razvitak uloge upravnog, gospodarskog, kulturnog, prosvjetnog i športskog središta Županije,
- ostvarivanje prostornih preduvjeta za razvoj i prestrukturiranje gospodarstva od značaja za područje grada i Međimurske županije.

Programska polazišta za izradu VII. ID GUP-a:

Uzimajući u obzir naprijed navedene utvrđene ciljeve prostornog razvoja i uređenja, u okviru VII. ID GUP-a, a u svezi s razlozima za njegovu izmjenu:

- izvršiti valorizaciju, analizu i kapacitete prostora sportsko rekreacijske namjene te na osnovi toga donijeti ocjenu opravdanosti smanjenja njihovih površina, tj. procijeniti opravdanost prenamjene dijela sportsko rekreacijskih površina u površine za stambenu odnosno poslovnu namjenu,
- izvršiti vrednovanje prostora koji je predmet prenamjene i procijeniti jesu li predložene nove namjene (stambena, poslovna) primjerene konkretnim lokacijama,
- preispitati učinke predložene prenamjene prostora u pogledu izbalansiranog odnosa javnih i pojedinačnih interesa, tj. jesu li ti interesi međusobno usklađeni na način da pojedinačni interesi ne štete javnom interesu,
- sukladno naprijed navedenim rezultatima analiza, procjena i izvršenih vrednovanja prostora predložiti optimalna planska rješenja uz primjenu, ako se za to pokaže potreba, odgovarajućih

kompenzacijskih mjera kojima će se anulirati ili ublažiti potencijalno negativni učinci izvršenih izmjena GUP-a,

- preispitati mogućnost da se određene djelatnosti u gospodarenju otpadom koje nemaju negativni utjecaj na sastavnice okoliša odnosno koje su po svojem karakteru kompatibilne gospodarskim djelatnostima, mogu obavljati u okviru gospodarsko proizvodnih zona,
- preispitati obvezu donošenja prostornih planova užih područja imajući u vidu činjenicu da su to, prema sadašnjoj zakonskoj regulativi, umjesto detaljnih planova uređenja urbanistički planovi uređenja, tj. preispitati jesu li za te prostore GUP-om propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja

Osim navedenog, primijeniti odredbe posebnih propisa relevantnih za generalni urbanistički plan koje će, po pozivu nositelja izrade, kao svoje zahtjeve dostaviti javnopravna tijela.

Izvršiti potrebne analize i drugih prijedloga iz javne rasprave o prijedlogu VII. ID GUP-a, te one koji se ocjene opravdanim adekvatno uvrstiti u GUP.

## **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 VII. ID GUP-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

U postupku VII. ID GUP-a koristiti će se postojeće stručne podloge što se prvenstveno odnosi na Strategiju razvoja grada Čakovca za razdoblje do 2020. god. i Konceptiju razvitka prostornog sustava Grada Čakovca.

Osim toga, postupak izmjene GUP-a provest će se temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga.

Sukladno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, klase: 351-03/18-03/7, urbroj: 2109/1-09/01-18-02 od 02. 03. 2018., potrebno je provesti postupak strateške procjene utjecaja VII. ID GUP-a na okoliš prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13 i 78/15).

Rezultati postupka strateške procjene utjecaja na okoliš primijeniti će se u izradi VII. ID GUP-a.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje Izmjene GUP-a izraditi će ovlašteni stručni izrađivač kojemu je od resornog ministarstva izdana suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s nositeljem izrade, Upravnim odjelom za prostorno uređenje i europske fondove Grada Čakovca.

## **JAVNOPRAVNA TIJELA I DRUGI SUDIONICI KOJI SUDJELUJU U IZRADI ID GUP-a**

### **Članak 10.**

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

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode,
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
5. MUP, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova,
6. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
7. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
9. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
10. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
11. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,

## **ROK ZA IZRADU VII. ID GUP-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 GUP-a je 60 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 VII. ID GUP-a za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

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

Trajanje javnog uvida u prijedlog VII. ID GUP-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 VII. ID GUP-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.

## **FINANCIRANJE**

### **Članak 12.**

Sredstva za izradu VII. ID GUP-a osigurati će se temeljem odredbe čl. 63. Zakona o prostornom uređenju iz proračuna Grada Čakovca.

## **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: 021-05/18-01/24  
URBROJ: 2109/2-02-18-05  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2018.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Jurica Horvat, v.r.