

**MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o izradi VII. izmjene i dopune  
GUP-a Grada Čakovca**

## PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13 i 65/17) te odredbe čl. 27. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019., donijelo je

### **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 VII. 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, 65/17, 114/18 i 39/19).

#### **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,
- 4.) potreba djelomične revizije i ažuriranja prometnog sustava,
- 5.) Promjena tipologije izgradnje i granice obuhvata UPU-a „Globetka-zapad“,

- 6.) Promjena utvrđene namjene prostora unutar područja UPU-a „Gospodarska zona istok-Pustakovec“,
- 7.) Preispitivanje iskazanih interesa radi promjena planirane namjene prostora prema podnesenim prijedlozima fizičkih i pravnih osoba,
- 8.) Preispitivanje urbanih pravila za bivši kompleks „MTČ“ (postotak javnih zelenih površina, visina građevina, veličinski odnos stambenih i poslovnih sadržaja),
- 9.) Preispitivanje planirane veličine površine namijenjene za izgradnju IV. OŠ,
- 10.) Korekcija administrativne granice između Grada Čakovca i općine Strahoninec, djelomična korekcija granice SPA Perivoj Zrinski,
- 11.) Djelomična korekcija/revizija odredbi za provođenje, te konzervatorskih uvjeta za zaštićenu kulturno povijesnu cjelinu grada,
- 12.) Potreba izrade novih kartografskih prikaza GUP-a u elektroničkom obliku u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96 skladno obvezi iz Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15).

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.

ad 4)

Prometni sustav potrebno je djelomično revidirati što se odnosi na:

- ukidanje prometnice planirane DPU-om koji je stavljen izvan snage, ukidanje trasu brze ceste za Varaždin u nastavku Travnike,
  - u tekstualnom i grafičkom dijelu GUP-a utvrditi potrebu odnosno preporuke za rekonstrukciju prometnih raskrižja u kružni tok odvijanja prometa,
  - preciznije utvrditi uvjete za realizaciju „Planinarskog puta“ (ulica, pješačka staza, zelenilo i dr.),
  - preciznije utvrditi uvjete za promet u mirovanju (P i/ili G)
- ad 5.)

Preispitivanje opravdanosti intencije da se unutar prostornog obuhvata UPU „Globetka-zapad“ promijeni tipologija stambene izgradnje na način da se individualna stambena izgradnja zamijeni kolektivnim stanovanjem.

ad 6.)

Preispitivanje opravdanosti promjene namjene prostora u okviru UPU „Gospodarska zona istok - Pustakovec“ vezano uz činjenicu da su Međimurske vode riješile pitanje svojih prostornih potreba na drugoj lokaciji te da je opravdano planiranu zonu „K“ prenamijeniti u zonu „I“ za potrebe drugih korisnika,

ad 7.)

Preispitivanje i ocjena opravdanosti zahtjeva fizičkih odnosno pravnih osoba koji se odnose na promjenu utvrđene namjene prostora:

- promjena namjene k.č.br. 2920/13 do 2920/21 iz „IS4“ u „S“ zonu (Šilec),
- promjena namjene dijela javne zelene površine „Z“ u „S“ zonu (k.č.br. 1700/60, Neda Horvat),
- promjena namjene k.č.br. 1000/1 iz „K“ u „M“ (Jesenović),
- korekcija granica utvrđene namjene između „I“ i „K“ (Čakovečki mlinovi/METSS),
- preispitivanje utvrđene namjene k.č.br. 131/1 (Humana Nova)
- ažuriranje izvedenog stanja na k.č.br. 2349/1 k.o. Čakovec (hotel Castellum) promjenom namjene iz „M“ u „T1“ te preispitivanje potencijalne mogućnosti proširenja hotelskih sadržaja na susjede građevne čestice (prema zahtjevu City projekt d.o.o. iz Čakovca),

ad 8.)

Pri izradi UPU Matice hrvatske utvrđeni su određeni sporni elementi urbanih pravila koji su propisani GUP-om za prostor bivšeg kompleksa „MTČ“. U tom kontekstu potrebno je preispitati propisana urbana pravila i po potrebi ih revidirati.

ad 9.)

Prema pedagoškim standardima pojedina osnovnoškolska ustanova ne bi trebala imati više od 400 učenika prema kojem kriteriju se dimenzioniraju prostorni kapaciteti školske zgrade i vanjskih prostora škole. U tom smislu potrebno je preispitati GUP-om planiranu površinu namijenjenu za izgradnju IV. Osnovne škole Čakovec na području Vojnih vrtova.

ad 10.)

Potrebno je korigirati/ispraviti prostorni obuhvat GUP-a tako da ne prelazi na područje Općine

Strahoninec, tj. izvršiti usklađenje s administrativnom granicom prema Općini Strahoninec.

Granice obuhvata SPA Perivoj Zrinski definirane su grafički i tekstualno prema katastarskim česticama koje su u njegovom obuhvatu. Granice obuhvata SPA potrebno je u grafičkom dijelu GUP-a korigirati na način da se podudaraju s granicama katastarskih čestica koje su u njegovom prostornom obuhvatu.

ad 11.)

Potrebno je preispitati sve provedbene odredbe koje su se tijekom dosadašnje primjene pokazale nedovoljno precizno definirane, odnosno dopuniti ih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri te preciznije definirati moguće izuzetke od primjene pojedinih odredbi,

ad 12.)

Potrebno je ispuniti obvezu iz navedene Uredbe.

## **PROSTORNI OBUHVAT IZMJENA 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 područja koja su navedena kao razlog ovih izmjena i dopuna. Prema tome, u grafičkom dijelu GUP-a mijenjati će se točkasto pojedina područja za koja se to ocijeni opravdanim i potrebnim, dok će se izmjena provedbenih odredbi odnositi na cjelokupno područje unutar prostornog obuhvata GUP-a.

## **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 dopunjavao 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,

- drugi točkasti lokaliteti prema pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora,

Ovom izmjenom GUP-a grada Čakovca, između ostaloga, „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. Isto vrijedi i za druge prostore za koje se predlaže promjena utvrđene namjene.

## **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 rezultatima naprijed navedenih 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
- planirani prometni sustav ažurirati te predložiti određena prometna rješenja u svrhu njegova poboljšanja, povećanja protočnosti i sigurnosti,
- u okviru UPU-a „Globetka-zapad“ analizirati i ocijeniti opravdanost i potrebu predloženog povećanja gustoće promjenom tipologije stanovanja,
- preispitati utvrđenu namjenu prostora unutar UPU-a „Gospodarska zona istok – Pustakovec“ obzirom na novonastale okolnosti u pogledu potencijalnih korisnika ovog prostora,
- ponovno proanalizirati urbana pravila za prostor bivšeg kompleksa „MTČ-a“ te ih po potrebi revidirati odnosno nadopuniti na način da se usklade javni i privatni interesi,
- provjeriti veličinu površine namijenjene za izgradnju IV. OŠ Čakovec obzirom na nove pedagoške standarde,
- izvršiti tehničke korekcije: granica obuhvata GUP-a, granice SPA Perivoj Zrinski te kartografske prikaze uskladiti s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog 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 i nisu u suprotnosti s navedenim ciljevima i programskim polazištima, 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 prometnog 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 odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), po pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije provesti će se strateška procjena odnosno postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja VII. ID GUP-a na okoliš.

Rezultati postupka strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš primijeniti će se u izradi VII. ID GUP-a.

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje VII. izmjene i dopune 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 urbanizam i prostorno uređenje 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. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,
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,

## **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 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 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 Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

### **Članak 14.**

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

### **Članak 15.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi VII. izmjene i dopune GUP-a koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Čakovca br. 2/18.

KLASA: 021-05/19-01/49  
URBROJ: 2109/2-02-19-06  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2019.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**  
Jurica Horvat, v.r.

## Obrazloženje

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 117/18, 39/19), izrada prostornog plana odnosno njegova izmjena i dopuna započinje temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Odluku o izradi VII. ID GUP-a grada Čakovca Gradsko vijeće donijelo je na svoj 5. sjednici održanoj 26. travnja 2018. Postupanje po toj Odluci je obustavljeno iz razloga što u međuvremenu nije donesena II. izmjena i dopuna Prostornog plana Međimurske županije s kojim GUP grada Čakovca mora biti usklađen. Osim navedenog, u okviru postupka donošenja II. izmjene i dopune PPMŽ izvršena je i strateška procjena utjecaja na okoliš sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša. Stoga je realno očekivati da nadležno tijelo MŽ ne traži provedbu strateške procjene utjecaja VII. ID GUP-a na okoliš što je u prethodnom postupku traženo. Nadalje, u proteklom vremenu od donošenja Odluke o izradi VII. ID GUP-a pojavili su se novi zahtjevi za njegovom izmjenom koje je kroz predmetnu Odluku potrebno uvrstiti u sadržaj same Odluke.

*Predočeni prijedlog Odluke o izradi VII. Izmjene i dopune GUP-a Grada Čakovca upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.*

**GRADONAČELNIK**

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp., v.r.