

**MATERIJAL UZ TOČKU 2.  
DNEVNOG REDA**

**Upućivanje prijedloga Odluke o izradi Izmjene i dopune  
GUP-a Grada Čakovca, Gradskom vijeću Grada  
Čakovca, na donošenje**

## PRIJEDLOG

Temeljem članka 43. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09) i članka 8. Poslovnika gradonačelnikovog stručnog kolegija (Sl. gl. Grada Čakovca 10/09), gradonačelnik Grada Čakovca je na svom \_\_\_\_ . stručnom kolegiju održanom \_\_\_\_\_2011., donio sljedeći

## ZAKLJUČAK

### I.

Prijedlog Odluke o izradi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca, upućuje se Gradskom vijeću Grada Čakovca, na donošenje.

### II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 021-05/11-01/153  
URBROJ: 2109/2-01-11-03  
Čakovec, \_\_\_\_\_ 2011.

**GRADONAČELNIK**  
Branko Šalamon, v.r.

## **PRIJEDLOG**

Na temelju odredbe članka 78. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) te članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2011., donijelo

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

### **Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se:

- pravna osnova za izradu i donošenje izmjene i dopune GUP-a grada Čakovca,
- razlozi za izmjene i dopune,
- prostorni obuhvat izmjena i dopuna,
- ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna GUP-a,
- ciljevi i programska polazišta,
- potrebne stručne podloge za izradu izmjena i dopuna,
- 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 prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna GUP-a,
- rok za izradu izmjene i dopune GUP-a, odnosno njihovih pojedinih faza,
- zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno gradnje, tijekom izrade i donošenja izmjena i dopuna GUP-a,
- izvori financiranja izrade izmjena i dopuna GUP-a

### **Članak 2.**

Pravna osnova za donošenje izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca su sljedeće odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br.: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11):

- odredba st. 2. članka 346. kojom je određeno da Generalni urbanistički planovi ostaju na snazi najdulje deset godina od dana stupanja na snagu Zakona,

- odredba st. 4. članka 346. prema kojoj se dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji mogu mijenjati i/ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema novom Zakonu

### **Članak 3.**

Osnovni razlozi za izmjene i dopune GUP-a grada Čakovca su sljedeći:

- usaglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora odnosno vlasnika građevinskog zemljišta (izmjena planirane namjene površina, mreže gospodarskih i društvenih djelatnosti)
- potreba redefinicije/izmjene pojedinih odredbi za provođenje GUP-a radi njihova usklađenja s izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i po potrebi s izmjenama i dopunama PPUG-a,
- redefinicija područja za koja je obvezna izrada planova uređenja užih područja

### **Članak 4.**

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

Izmjene i dopune u planu korištenja i namjene prostora odnositi će se prvenstveno na sljedeća područja:

- neizgrađeni prostor sjeverno od Zagrebačke ulice, između tvrtke Mesna industrija-Vajda d.d. i trgovačkog centra Plodine (planske oznake «M2»)
- prostor između Ulice Dr. I. Novaka, Mlinske ulice i željezničke pruge (planske oznake «K2») te prostor na kojem djeluje i kojega je vlasnik tvrtka Čakovečki mlinovi d.d.,
- južni dio prostora bivše vojarne u Čakovcu (planske oznake «M2»),
- prostor omeđen željezničkim prugama Čakovec-Varaždin, Čakovec-Ormož (trokut planske oznake «IS»),
- zapadni dio poteza Ulice kralja Tomislava,
- prostor južno od Trga Republike (sadašnje parkiralište),
- prostor uz sportsku dvoranu I. OŠ Čakovec (planske oznake «Z»)
- drugi prostori za koje se tokom izrade izmjene i dopune GUP-a, odnosno temeljem primjedbi i prijedloga iz javne rasprave pokaže da ih je opravdano prenamijeniti

## OCJENA STANJA

### Članak 5.

Za prostore navedene u prethodnom članku, osim za prostor bivše vojarne, nisu izrađeni provedbeni dokumenti prostornog uređenja (UPU / DPU).

Za sve navedene prostore pokrenute su inicijative kojima se predlaže drugačija namjena i uvjeti korištenja od one utvrđene GUP-om grada Čakovca s ciljem da se zadovolje interesi korisnika toga prostora.

Temeljna zadaća GUP-a je dugoročno planiranje prostora što uključuje utvrđivanje organizacije prostora, njegovo optimalno kapacitiranje za sve gradske funkcije kroz utvrđivanje razmještaja i namjene prostora, uz istovremenu zaštitu prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti.

U kontekstu navedene činjenice može se konstatirati da su aktualnim GUP-om planirani te na taj način i osigurani prostori dovoljnih kapaciteta za sve funkcije za grad veličine do maksimalno 22000 stanovnika uključujući i sve funkcije koje se podrazumijevaju za grad - sjedište županije.

Prema tome, gledano s stanovišta grada kao prostorne cjeline, dosadašnjom gradnjom i korištenjem prostora nisu narušeni odnosi između planiranog i realnih potreba za prostorom.

Kroz postupak novelacije GUP-a, a u svezi s razlozima za njegovu izmjenu i dopunu, postavljenim ciljevima i programskim polazištima trebati će ocijeniti opravdanost predloženih novih rješenja poglavito u smislu usklađenja pojedinačnih zahtjeva s općim javnim interesima te potencijalne posljedice koje će takvi prijedlozi imati na grad u cjelini.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

### Članak 6.

GUP grada Čakovca ne smije se izmijeniti i dopunjavati na štetu sljedećih temeljnih dugoročnih ciljeva:

- očuvanje identiteta i specifičnosti područja grada Čakovca,
- očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša, održivi razvoj,
- očuvanje neizgrađenih područja (planiranih zelenih površina),
- poboljšanje kakvoće življenja i standarda stanovništva,
- osiguranje prostora i koridora za promet, energetska, vodoprivrednu i ostalu komunalnu infrastrukturu

- 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

Od strane pojedinih gospodarstvenika odnosno vlasnika građevinskog zemljišta predlaže se:

- neizgrađeni prostor istočno od tvrtke Mesna industrija-Vajda d.d. kojega je i vlasnik, izvršiti prenamjenu zone mješovite namjene u zonu industrijske namjene kako bi se omogućio prostorni razvoj tvrtke te izmjestiti trasu planirane prometnice na tom području kako bi se neizgrađeni prostor integrirao s postojećim kompleksom Vajde,
- na prostoru na kojem djeluje i vlasnik kojega je tvrtka Čakovečki mlinovi d.d. omogućiti daljnji razvoj tvrtke u smislu povećanja postojećih proizvodnih i skladišnih kapaciteta,
- na prostoru uz sportsku dvoranu I. OŠ Čakovec predlaže se dio zelene površine prenamijeniti za potrebe prometa u mirovanju,
- redefinicija područja koja su utvrđena kao oštećene gradske cjeline i planirana za preoblikovanje (prostor Čakovečkih mlinova i Vajde)

Od strane Međimurske županije predlaže se:

- izvršiti prenamjenu prostora južnog dijela bivše vojarne iz zone mješovite namjene u zonu gospodarsko poslovne namjene uslužnog tipa («K»),

Od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje Grada Čakovca predlaže se:

- temeljem zahtjeva udruge Prijatelji izvršiti prenamjenu dijela prostora unutar trokuta omeđenog željezničkim prugama prema Varaždinu i Ormožu iz infrastrukturne zone u zonu komunalne namjene kako bi se na istom prostoru moglo legalizirati sklonište (azil) za životinje,
- na prostoru južno od Trga Republike (sadašnje parkiralište) pored planiranih društvenih, planirati i uslužne te turističke sadržaje uz uvjetovanje odgovarajućeg, izbalansiranog odnosa površina društveno-upravnih i komercijalnih sadržaja,
- početak Ulice kralja Tomislava (zapadni dio) u dijelu u kojem je planirana ugostiteljsko-turistička namjena, pored iste planirati i uslužne sadržaje, tj. omogućiti kombiniranje oba sadržaja u takvim odnosima površina da se osigura prisutnost ugostiteljsko turističkih

sadržaja u dijelu prizemlja postojećih građevina

Programske zahtjeve navedenih korisnika prostora potrebno je analizirati u kontekstu relevantnih prostornih pokazatelja, utvrditi njihovu usklađenost s Strateškim planom gospodarskog razvoja Grada Čakovca te Koncepcijom razvitka prometnog sustava grada Čakovca i utvrđenim ciljevima prostornog razvoja. Slijedom rezultata navedenih analiza pristupiti izmjenama i dopunama GUP-a.

Posebnu pažnju posvetiti mišljenjima, stavovima, preporukama i prijedlozima iznesenim u prethodnim raspravama i javnoj raspravi o nacrtu prijedloga odnosno prijedlogu Izmjene i dopune GUP-a.

## **STRUČNE PODLOGE**

### **Članak 7.**

Za izmjene i dopune GUP-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga.

Ukoliko se pokaže potreba detaljnije razrade programskih polazišta, nositelj izrade može od pojedinih gospodarstvenika zatražiti idejna urbanistička rješenja prostora za koja se traži prenamjena koja će u tom slučaju biti stručne podloge.

U postupku izmjene i dopune GUP-a koristiti postojeće stručne podloge što se prvenstveno odnosi na Strateški plan gospodarskog razvoja Grada i Koncepciju razvitka prometnog sustava Grada Čakovca.

### **Članak 8.**

Izrada Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca povjeriti će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja koja za te poslove ima suglasnost nadležnog ministarstva.

## **KATASTARSKE PODLOGE**

### **Članak 9.**

Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca izraditi će se na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) u mjerilu 1:5000, tj. na istoj podlozi na kojoj je izrađen GUP.

## **TIJELA I OSOBE KOJE ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA GUP-a**

### **Članak 10.**

Tijela i osobe koja će svojim podacima, planskim smjernicama i propisanim dokumentima iz područja svog djelokruga

sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna GUP-a su:

- Zavod za prostorno uređenje MŽ,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu,
- MUP, Policijska uprava međimurska,
- Hrvatske vode, VGI «Međimurje»,
- Županijska uprava za ceste MŽ,
- d.o.o. Međimurske vode,
- d.o.o. Međimurje plin,
- HEP-Operator distribucijskog sustava, d.o.o., d.p. ELEKTRA Čakovec,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb,
- d.o.o. KDS-kabelsko distributivni sustav, Čakovec

## **ROKOVI**

### **Članak 11.**

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 zaprimanja takvog zahtjeva. 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 Izmjene i dopune GUP-a grada Čakovca 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.

Izmjene i dopune GUP-a moraju se donijeti najkasnije 6 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 Izmjene i dopune GUP-a.

## **ZABRANA GRADNJE TOKOM IZRADI I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA GUP-a**

### **Članak 11.**

U tijeku postupka donošenja Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca ne zabranjuje se gradnja, tj. izdavanje akata kojim se odobrava gradnja u slučajevima kada je to u skladu s odredbama odnosnog dokumenta prostornog uređenja.

## **FINANCIRANJE**

### **Članak 12.**

Izmjene i dopune GUP-a Grada Čakovca financirati će se iz proračuna Grada Čakovca.

### **Članak 13.**

Ova Odluka dostaviti će se urbanističkoj inspekciji, a stupiti će na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/11-01/153

URBROJ:2109/02-02-11-02

Čakovec, \_\_\_\_\_2011.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

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