

Na temelju odredbe članka 78. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH 76/07, 38/09) te članka 23. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 09/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 10. sjednici održanoj 18. studenog 2010., donijelo

ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA 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):

- 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)
- redefinicija pojedinih odredbi za provođenje GUP-a koje su se u dosadašnjoj provedbi pokazale nedovoljno preciznim, tj. koje nisu normativno nedvosmisleno formulirane,
- redefinicija područja za koja je obvezna izrada planova uređenja užih područja:
 - utvrđivanje područja na kojima će se provoditi postupak urbane komasacije,
 - utvrđivanje područja na kojima je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji potrebna izrada UPU-a

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:

- prostor uz sjevernu zaobilaznicu uz izgrađeni rotor na križanju Svetojelenske i Ulice Globetka (planske oznake «M1» i «S»)
- južni dio prostora bivše vojarne u Čakovcu (planske oznake «M2»),
- prostor sjeverno od Županijske bolnice (planske oznake «D3»),
- prostor južno od Ulice bana J. Jelačića i istočno od pruge Čakovec-Lendava (planske oznake «Z1» i «Z2»),
- prostor istočno od pruge Čakovec-Lendava i zapadno od tvornice «Calzedonia» (planske oznake «Š»),
- prostor autobusnog kolodvora i Macanovog doma (planske oznake «AK» i «R2» i «IS4»)
- drugi prostori za koje se tokom izrade izmjene i dopune GUP-a, odnosno tokom javne rasprave pokaže da ih je opravdano prenamijeniti

Prema odredbama ZPUG-a provedba postupka komasacije i područje komasacije određuje se prostornim planom uređenja grada ili GUP-om. Slijedom toga potrebno je utvrditi područja grada na kojima će se provedba dokumenata prostornog uređenja na najučinkovitiji i najefikasniji način provesti

putem instituta urbane komasacije. Na neizgrađenim područjima i područjima planiranim za urbanu obnovu, a na kojima se ne planira provesti postupak komasacije obavezna je izrada UPU-a.

OCJENA STANJA

Članak 5.

Za prostore navedene u prethodnom članku, osim za prostor «uz sjevernu zaobilaznicu» nisu izrađeni detaljni planovi uređenja.

Prostor uz sjevernu zaobilaznicu uz rotor na križanju Svetojelenske i Ulice Globetka je neizgrađeno područje planirano kao zona mješovite i stambene namjene.

Južni dio prostora bivše vojarne u Čakovcu, površine cca 25000 m² je neizgrađeno područje planirano kao zona mješovite, pretežito poslovne namjene.

Prostor sjeverno od Županijske bolnice je neizgrađeno područje planirano kao zona javne društvene-zdravstvene namjene (za proširenje kapaciteta bolnice).

Prostor južno od Ulice bana J. Jelačića i istočno od pruge Čakovec-Lendava je neizgrađeno područje planirano kao javna zelena površina.

Prostor istočno od pruge Čakovec-Lendava i zapadno od tvornice «Calzedonia» je neizgrađeno područje označeno kao visoko zelenilo - šuma.

Prostor autobusnog kolodvora i Macanovog doma je izgrađeni prostor planiran kao gospodarska zona uslužnog tipa, sportska zona i parkiralište.

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, energetsku, vodoprivrednu i ostalu komunalnu infrastrukturu
- daljnji razvitak uloge upravnog, gospodarskog, kulturnog, prosvjetnog i sportskog 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:

- na prostoru uz sjevernu zaobilaznicu uz rotor na križanju Svetojelenske i Ulice Globetka omogućiti izgradnju trgovačkog centra,
- na prostoru sjeverno od Županijske bolnice izvršiti prenamjenu zone zdravstvene namjene u stambenu zonu,
- na prostoru autobusnog kolodvora i Macanovog doma omogućiti izgradnju poslovnog centra s integriranim autobusnim kolodvorom

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»),
- izvršiti prenamjenu dijela prostora uz Ulicu bana Jelačića iz javne zelene površine u zonu mješovite namjene,

Od strane Upravnog odjela za gospodarstvo Grada Čakovca predlaže se:

- izvršiti prenamjenu dijela prostora istočno od pruge Čakovec-Lendava i zapadno od tvornice Calzedonia iz zone visokog zelenila u zonu gospodarske namjene

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 u postupku provedenom sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

KATASTARSKE PODLOGE

Članak 9.

Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca izraditi će se na Hrvatskoj osnovnoj karti (HOK) u mjerilu 1:5000.

**TIJELA I OSOBA KOJE 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 9 mjeseci od završetka javne rasprave, a nakon protoka 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 12.

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 13.

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

Članak 14.

Ova Odluka objaviti će se u Službenom glasniku Grada Čakovca te dostaviti urbanističkoj inspekciji.

Članak 15.

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

KLASA: 021-05/10-01/247
URBROJ: 2109/02-02-10-03
U Čakovcu, 18. studeni 2010.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Gordan Vrbanec, ing.el.