

Na temelju odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te odredbe članka 29. Statuta Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 1/21 i 2/22), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 8. sjednici održanoj dana 27. travnja 2022., 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,
- ciljeve i programska polazišta,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova,
- način pribavljanja stručnih rješenja,
- popis javnopравниh 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, 39/19, 98/19).

RAZLOZI IZMJENE I DOPUNE GUP-a

Članak 4.

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

- 1.) osiguranje prostorno planskih preduvjeta za realizaciju novih investicija i projekata,
- 2.) provjera usklađenosti GUP-a s zakonima i propisima, posebno u pogledu usklađenosti s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom,
- 3.) preispitivanje opravdanosti obveze donošenja prostornih planova uži područja i njihovih

- obuhvata, uključujući uvjete i način gradnje utvrđene smjernicama za njihovu izradu,
- 4.) potreba djelomične revizije i ažuriranja prometnog sustava,
- 5.) Promjena utvrđene namjene prostora unutar područja UPU-a:
 - Gospodarska zona istok- Pustakovec,
 - Gospodarska zona istok – sjeverni dio,
 - prostora vojarne u Čakovcu,
- 6.) Preispitivanje iskazanih interesa radi promjena planirane namjene prostora prema podnesenim inicijativama fizičkih i pravnih osoba,
- 7.) Preispitivanje urbanih pravila za bivši kompleks „MTC“ (postotak javnih zelenih površina, visina građevina, kvantitativni odnos površina stambene i poslovne namjene, gustoća stanovanja i dr.),
- 8.) Djelomične korekcije:
 - administrativne granice između Grada Čakovca i općine Strahoninec,
 - prostorne granice (obuhvata) SPA Perivoja Zrinskih,
- 9.) Djelomična korekcija/revizija:
 - odredbi za provedbu GUP-a,
 - konzervatorskih uvjeta za zaštićenu kulturno povijesnu cjelinu grada koji su sadržani u GUP-u,
- 10.) Potreba izrade novih kartografskih prikaza GUP-a u elektroničkom obliku u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM sukladno obvezi iz Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15).

ad 1)

- na dijelu neizgrađenog građevinskog područja sjeverno od Županijske bolnice iskazan je interes za izgradnju doma za starije i nemoćne osobe,
- na građevnoj čestici II. OŠ Čakovec postoji potreba za proširenjem prostornih kapaciteta školske zgrade radi stvaranja preduvjeta za odvijanje jednosmjenske nastave,

ad 2)

Osim provjere usklađenosti GUP-a s svim ostalim zakonima i propisima, potrebno je u skladu s Zakonom o gospodarenju otpadom 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 aktualnim GUP-om. Pored toga, potrebno je ponovno proanalizirati smjernice za izradu tih urbanističkih planova koje se odnose na tipologiju/način izgradnje, gustoću stanovanja ako se

radi o stambenim zonama i druge urbanističke parametre.

ad 4.)

Prometni sustav potrebno je djelomično revidirati što se odnosi na:

- ukidanje prometnice planirane DPU-om koji je stavljen izvan snage,
- ukidanje trase brze ceste za Varaždin u nastavku Travničke ulice (usklađenje s PPMŽ),
- 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),
- preciznije utvrditi uvjete za odvijanje pješačko-biciklističkog prometa,

ad 5.)

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 razložno planiranu zonu „K“ prenamijeniti u zonu „I“ za potrebe drugih korisnika,
- Gospodarska zona istok – sjeverni dio vezano uz činjenicu da je sportsko rekreativna namjena „R2“ planirana u većoj površini u odnosu na GUP, te je razložno zonu „M“ prenamijeniti u zonu „R2“,
- UPU prostora vojarnje u Čakovcu; južni dio prostornog obuhvata planiran je kao zona gospodarsko poslovne namjene „K“ te je u skladu s tim i komercijaliziran. Razložno je istu namjenu utvrditi i GUP-om,

ad 6.)

Valorizacija, stručno vrednovanje i ocjena opravdanosti zahtjeva fizičkih odnosno pravnih osoba koji se odnose na promjenu utvrđene namjene prostora:

- promjena namjene dijela javne zelene površine „Z“ u „S“ zonu (k.č.br. 1700/60 k.o. Čakovec, Neda Horvat),
- korekcija granica utvrđene namjene između „I“ i „K“ (Čakovečki mlinovi/METSS),
- promjena namjene dijela k.č.br. 1859/16 k.o. Čakovec iz „Z1“ u D3 (proširenje Medikola),
- promjena namjene jugozapadnog dijela k.č.br. 3001/1 k.o. Čakovec iz „I1“ u „M2“ (Vajda),
- promjena namjene k.č.br. 125/6 i 125/7 k.o. Čakovec iz „K3“ u „D2“ (izgrađena zgrada za potrebe crvenog križa: pučka kuhinja i smještaj za beskućnike),

ad 7.)

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 temeljem konzervatorske podloge za taj prostor.

ad 8.)

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 9.)

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.

U okviru analize odredbi za provođenje GUP-a, između ostaloga, preispitati odredbe koje se odnose na maksimalno dozvoljene koeficijente izgrađenosti, dozvoljenu etažnost odnosno visinu građevina. Ako se pokaže opravdanim, navedene urbanističke parametre korigirati.

Odredbe koje se odnose na zonu „A“ kulturno povijesne cjeline grada uskladiti s konzervatorskim uvjetima za tu zonu.

ad 10.)

Potrebno je ispuniti obvezu iz navedene Uredbe.

PROSTORNI OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

Prostorni obuhvat VII. izmjene i dopune 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 odredbi za provedbu 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“ odnosno „ciljane“ 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:

- prostori na kojima se planiraju nove investicije,
- područja za koja je GUP-om propisana obveza donošenja provedbenih planova, tj. planova užih područja,
- drugi točkasti/ciljani lokaliteti prema pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora,
- odredbe za provedbu kojima su propisani urbanistički parametri i uvjeti izgradnje i uređenja prostora

Ovom izmjenom GUP-a grada Čakovca, između ostaloga, „točkasto/ciljano“ se zadire u utvrđenu namjenu pojedinih prostora koje je potrebno na adekvatan način valorizirati, vrednovati i u kontekstu cjelokupne organizacije prostora grada donijeti ocjenu opravdanosti njihove prenamjene. Nova planska rješenja ne smiju dovesti do smanjenja postignutih urbanističkih standarda, tj. predložene promjene GUP-a moraju doprinijeti unapređenju prostornih kvaliteta i funkcija grada kao i njegovog daljnjeg razvoja definiranjem poboljšanih uvjeta za izgradnju i uređenje grada.

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 analizu kapaciteta prostora zdravstvene namjene te na osnovi toga donijeti ocjenu opravdanosti smanjenja njihove površine, tj. procijeniti opravdanost prenamjene dijela površina zdravstvene namjene u površine socijalne namjene, pri čemu je potrebno imati u vidu činjenicu da površine zdravstvene namjene trebaju

biti dimenzionirane za potrebe stanovništva cjelokupne Županije, a ne samo Grada Čakovca (Županijska bolnica), pri procjeni voditi računa o dugoročnom razvoju zdravstvene djelatnosti, očekivanom povećanju standarda, nivoa kvalitete i dostupnosti zdravstvenih usluga i u svezi s tim budućim prostornim potrebama,

- na isti način provesti analizu prostora planiranih za socijalne namjene te procijeniti kompatibilnost zdravstvene i socijalne namjene unutar jedinstvene prostorno funkcionalne cjeline,
- preispitati učinke predloženih prenamjene prostora u pogledu izbalansiranog odnosa javnih i pojedinačnih interesa, tj. jesu li ti interesi međusobno usklađeni na način da pojedinačni interesi ne štete javnim interesima,
- 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,
- provesti analizu smjernica za izradu planova užih područja koje je, ako se pokaže opravdanim, potrebno korigirati posebno u pogledu planirane tipologije izgradnje, planirane gustoće stanovanja i dr. Obzirom da su planovi užeg područja, prema sadašnjoj zakonskoj regulativi, urbanistički planovi uređenja, a ne detaljni planovi uređenja, potrebno je ustanoviti jesu li za prostore za koje je određena obveza izrade plana užeg područja, GUP-om propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja,
- u okviru UPU-a „Globetka-zapad“ analizirati i ocijeniti opravdanost i potrebu predloženog povećanja gustoće stanovanja promjenom tipologije izgradnje (individualno/kolektivno stanovanje),
- planirani prometni sustav ažurirati te predložiti određena prometna rješenja u svrhu njegova poboljšanja, povećanja protočnosti i sigurnosti,
- preispitati utvrđenu namjenu prostora unutar UPU-a „Gospodarska zona istok – Pustakovec“ obzirom na novonastale okolnosti u pogledu potencijalnih korisnika ovog prostora,
- na osnovi konzervatorske podloge ponovno proanalizirati urbana pravila za prostor bivšeg kompleksa „MTC-a“ te ih po potrebi revidirati odnosno nadopuniti na način da se usklade javni i privatni interesi,
- 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, Konceptiju razvitka prometnog sustava Grada Čakovca i Konzervatorsku podlogu za područje bivšeg kompleksa „MTČ“ u Čakovcu.

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 prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša 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 i medija, 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. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje, R. Boškovića 2, Čakovec,

4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb,
5. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
6. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
7. d.o.o. Međimurje plin, Čakovec
8. d.o.o. Međimurske vode, Čakovec,
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
10. Hrvatske vode d.o.o., VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec,
11. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec,
12. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12 Zagreb,
13. Međimurska županija, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb, 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 120 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 gradonačelnica.

Održavanje javne rasprave objavit 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 odredit 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, 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 ga 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.

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 prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Članak 14.

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

Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi VII. izmjene i dopune GUP-a („Službeni glasnik Grada Čakovca“ br. 2/18 i 6/19).

KLASA: 024-04/22-01/45

URBROJ: 2109-2-02-22-06

Čakovec, 27. travanj 2022.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Darko Zver, mag. cin.