



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU
OKOLIŠA

ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-01/18-05/4

UR.BROJ: 2109/2-05-01-23-15

Čakovec, 19. travanj 2023. godine

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA ČAKOVCA

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), održavanje javne rasprave o prijedlogu VII. izmjene i dopune GUP-a grada Čakovca objavljeno je u listu «MEĐIMURJE» od 20. ožujka 2023. god., na web stranicama Grada Čakovca i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (preslike u prilogu).

Javni uvid u prijedlog VII. izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca započeo je 27. ožujka 2023. god. i trajao 12 dana, zaključno do 7. travnja 2022. god.

Javno izlaganje o prijedlogu VII. izmjene i dopune GUP-a održano je 30. ožujka 2023. god. s početkom u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Čakovca (kralja Tomislava 15, Čakovec).

Javni uvid održan je u prostorijama Odsjeka za prostorno planiranje Grada Čakovca na kojem mjestu je sudionicima u javnoj raspravi bio na raspolaganju tekstualni i grafički dio elaborata prostornog plana.

Kao krajnji rok za podnošenje pismenih očitovanja, prijedloga i primjedbi na prijedlog VII. izmjena i dopuna GUP-a, određen je datum 11. travanj 2022. god.

Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu VII. ID GUP-a, svoja mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva trebala su dostaviti najkasnije do 11. travnja 2023. god.

Na javnu raspravu su putem posebne pisane obavijesti (preslika u prilogu) pozvana sljedeća javnopravna tijela i predsjednici Vijeća gradskih kotareva:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, I.Gundulića 2, Varaždin,
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), R.F.Mihanovića 9, Zagreb,
3. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, ODJEL INSPEKCIJE, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
4. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
5. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
8. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb,
10. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12 Zagreb,
11. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
12. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,
13. Zavod za prostorno uređenja Međimurske županije, R. Boškovića 2, Čakovec,

14. GRADSKI KOTAR ISTOK, Predsjednica Renata Hrastić Baksa, ██████████, Čakovec,
15. GRADSKI KOTAR ZAPAD, Predsjednica, Štefanija Damjanović, ██████████, Čakovec,
16. GRADSKI KOTAR JUG, Predsjednik, Miljenko Zorko, ██████████, Čakovec

U ostavljenom roku za davanje mišljenja o prihvaćanju svojih zahtjeva, ista su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

- 1.) MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, mišljenje klase: 612-08/20-10/0017, urbroj: 532-05-02-08/3-23-6 od 07. 04. 2023. g.
- 2.) MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, ODJEL INSPEKCIJE, mišljenje klase: 245-02/23-11/118, urbroj: 511-01-392-23-2 od 23. 03. 2022.
- 3.) HAKOM, mišljenje klase: 350-05/22-01/172, urbroj: 376-05-3-23-04 od 4. 04. 2023.,
- 4.) HŽ INFRASTRUKTURA, mišljenje broj/znak: 2375/23; 1.3.1. SK od 30.03.2023.,

Od ostalih pozvanih sudionika, zaprimljeni su prijedlozi/primjedbe koje su podnijeli:

- 5.) GRAD ČAKOVEC, Odsjek za izdavanje akata o gradnji, prijedlog klase: 350-01/23-10/2, urbroj: 2109-2-05-02-23-1 od 6.04.2023.
- 6.) Vidović Marija, ██████████, Čakovec,
- 7.) Davor Mislović, ██████████, Čakovec,
- 8.) Željko Žganec, ██████████, Čakovec,
- 9.) RUDI-EXPRESS d.o.o., I. Gundulića 1, Mihovljan,
- 10.) STROJARSTVO BRANILOVIĆ d.o.o. Neumannova 1, Čakovec,
- 11.) VAJDA d.d. Zagrebačka 4, Čakovec,
- 12.) Nenad Hranilović, ██████████, Mihovljan,
- 13.) Radna grupa Udruženja arhitekata Međimurja, Bana Josipa Jelačića 22, Čakovec,
- 14.) Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, R. Boškovića 2, Čakovec,
- 15.) Renata Kovač, ██████████, Čakovec,
- 16.) ARHITEKT ATELJE d.o.o., I. Gundulića 5, Čakovec,
- 17.) Bojan Perhoč, ██████████, Čakovec,
- 18.) BAT d.o.o., Rudolfa Steinera 2, Čakovec,
- 19.) Helena Sic Kocila, Zvonko Kocila, ██████████, Selnica

Osim navedenih, nisu zaprimljeni nikakvi drugi prijedlozi/mišljenja/primjedbe/sugestije. Prijedloga, primjedbi / sugestija, zaprimljenih nakon, za to predviđenog roka, nije bilo.

Prispjela mišljenja/prijedloge/primjedbe obradili su predstavnik stručnog izrađivača i nositelj izrade VII ID GUP-a te ocijenili da se ista **PRIHVATE / NE PRIHVATE / DJELOMIČNO PRIHVATE** uz obrazloženja kako slijedi:

br. 1

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU
------------------------	--

MIŠLJENJE:

Mišljenjem je utvrđeno kako su u prijedlogu VII ID GUP-a navedene sve mjere zaštite koje su potrebne kako bi se zaštitila kulturna baština na području obuhvaćenom predmetnim planom. Preporuča se u čl. 177. st.2. ne ukidati točku 5; potrebno je u čl. 177. st.2. izvršiti izmjenu teksta tako da glasi „... potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela“

OCJENA OPRAVDANOSTI:	Mišljenje se djelomično prihvaća.
----------------------	--

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog da se za autobusni kolodvor zadrži obveza provedbe urbanističkog natječaja, iako s stručnog aspekta opravdan, nije moguće prihvatiti obzirom na odredbu čl. 55. Zakona o prostornom uređenju prema kojem se takva obveza može propisati za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Kako

je autobusni kolodvor u privatnom vlasništvu i nije izgrađen na zemljištu u vlasništvu Grada Čakovca, za isti nije moguće prostornim planom lokalne razine propisati obvezu provedbe javnog urbanističkog natječaja.

Prijedlog izmjene čl. 177. st.2. točke 7. se prihvaća.

br. 2

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, ODJEL INSPEKCIJE
------------------------	---

MIŠLJENJE:

Traži se poštivanje osnovna pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	Mišljenje se prima na znanje.
----------------------	--------------------------------------

br. 3

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	HAKOM
------------------------	--------------

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbe u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	Prijedlog se ne prihvaća.
----------------------	----------------------------------

OBRAZLOŽENJE:

Odredba GUP-a koju podnositelj primjedbe ocjenjuje kao spornu preuzeta je iz PPMŽ (čl. 109). Sukladno odredbi čl. 61. Zakona o prostornom uređenju prostorni planovi moraju biti međusobno usklađeni što znači da GUP grada Čakovca mora biti usklađen s PPMŽ. O istome se u postupku donošenja GUP-a mora pribaviti mišljenje županijskog zavoda za prostorno uređenje. Usvajanjem dostavljene primjedbe GUP grada Čakovca ne bi bio usklađen s PPMŽ. Stoga primjedbu nije moguće usvojiti.

br. 4

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	HŽ INFRASTRUKTURA
------------------------	--------------------------

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbe u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	Prijedlog se prihvaća.
----------------------	-------------------------------

OBRAZLOŽENJE:

Primjedbe proizlaze iz relevantnih zakonskih i podzakonskih propisa te ih je nužno usvojiti. Tražene korekcije će se unijeti u nacrt konačnog prijedloga VII. ID GUP-a.

br. 5

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	GRAD ČAKOVEC, ODSJEK ZA IZDAVANJE AKATA O GRADNJI, VESNA ŠINJORI
------------------------	---

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se preformulacija odredbe čl. 146.st.2. podstavka 3 GUP-a.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	Prijedlog se prihvaća.
----------------------	-------------------------------

OBRAZLOŽENJE:

Primjedba se ocjenjuje opravdanom te će se radi sprečavanja nejasnoća u provedbi, izvršiti preformulacija navedene normativne odredbe GUP-a.

br. 6

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	MARIJA VIDOVIĆ
------------------------	-----------------------

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Traži se prenamjena k.č.br. 4167/1 i 4167/2 k.o. Čakovec iz stambene „S“ u mješovitu

namjenu „M“.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlog se prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Predmetne katastarske čestice nalaze se u okruženju mješovite namjene i to s sjeverne strane zonom „M1“, a s zapadne i južne strane zonom „M2“. Jugozapadno je planirana gospodarsko proizvodna zona „I2“. Stoga postoji opravdanje da se i ove čestice prenamjene u zonu mješovite namjene. Na predmetnim česticama izgrađene su samostojeće gospodarske građevine koje više nisu u svojoj izvornoj funkciji, a postoji potreba za njihovom prenamjenom u poslovne prostore za obavljanje tih i čistih djelatnosti, što u zoni stanovanja nije dozvoljeno. Ovom izmjenom omogućava se ponovno stavljanje u funkciju građevina koje će se koristiti u drugoj namjeni, a koje se u zoni „M“ mogu obavljati.

br. 7

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **DAVOR MISLOVIĆ**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se izmjena odredbe čl. 74. st.6. GUP-a koja se odnosi na etažnost/visinu prateće građevine u zonama individualne gradnje i izmjena odredbe čl. 93. st.4. koja se odnosi na širinu pristupnih puteva do građevne čestice.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlozi se djelomično prihvaćaju.**

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog da se u odredbi članka 74.st.6. umjesto druge nadzemne etaže koju treba oblikovati kao potkrovlje s maksimalnom visinom nadozida od 1.2 m, dozvoli puna etaža, ocjenjuje se neprihvatljivim, ali je prihvatljivo da se osim potkrovlja, tj. umjesto potkrovlja dozvoli nepotpuna etaža koju treba oblikovati s ravnim krovom na koji način se ne bi značajnije narušio sklad volumena na građevnoj čestici, a omogućila bi se veća sloboda u arhitektonskom projektiranju. Stoga se u citiranoj odredbi na njezinom kraju dodaje: „ili E=Po+P+NPE“

Prijedlog se ocjenjuje opravdanim ako se radi o zatečenim situacijama u izgrađenim dijelovima grada u slučajevima gdje prostorne mogućnosti dozvoljavaju interpolaciju novih građevina. Stoga će se predmetna odredba preformulirati na način da glasi „U izgrađenim dijelovima grada pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet.“

br. 8

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **ŽELJKO ŽGANEC**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se prenamjena k.č.br. 2343 i 2344 k.o. Čakovca iz stambene u mješovitu namjenu radi omogućavanja izgradnje višestambene zgrade.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlog se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog se ocjenjuje neprihvatljivim. Predmetne katastarske čestice nalaze se u okviru zaštićene kulturno povijesne cjeline grada Čakovca (zona B). Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni se uvjetuje zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice, urbane strukture, pejzažnih vrijednosti, i karakterističnih skupina građevina. u Ovoj ulici potrebno je očuvati povijesne prostorne karakteristike kao što su parcelacija, tipologija izgradnje, građevinski pravac. Također se inzistira na očuvanju slike ulice kroz tipologiju izgradnje i arhitektonsko oblikovne karakteristike pročelja. Svi nabrojani uvjeti i ciljevi očuvanja ovog područja bili bi ugroženi gradnjom višestambene zgrade na predmetnim katastarskim česticama. Stoga prijedlog nije moguće prihvatiti.

br. 9

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **RUDI-EXPRESS d.o.o.**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se prenamjena k.č.br. 1031/1 i 1037/4 k.o. Čakovec prema priloženom grafičkom prikazu (dio namjene planske oznake „K“ u namjenu planske oznake „M2“).

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlog se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog da se dio autobusnog kolodvora prenamjeni u zonu mješovite, pretežito poslovne namjene „M2“ radi omogućavanja izgradnje ugostiteljske građevine (restoran) se ocjenjuje neprihvatljivim.

GUP-om grada Čakovca planirana je integracija željezničkog i autobusnog kolodvora na novoj lokaciji (stari Hrast), a do realizacije tog projekta je uvjetovano da funkciju autobusnog kolodvora treba zadržati na postojećoj lokaciji. Stoga je lokacija sadašnjeg autobusnog kolodvora označena kao područje planirano za urbanu preobrazbu za koje područje je sukladno Zakonu o prostornom uređenju potrebno izraditi urbanistički plan uređenja. Iz navedenih razloga nije moguće izvršiti prenamjenu postojećeg dijela kolodvora u drugu namjenu. Kako se radi o značajnom prostoru u centru grada, isti je potrebno urbanistički riješiti na osmišljen i cjelovit način tako da planirana urbana transformacija/preobrazba bude provedena planski te rezultira primjerenim urbanističko arhitektonskim ostvarenjima. Prema tome, nisu dozvoljena parcijalna, kratkoročna rješenja radi zadovoljenja trenutnih partikularnih interesa jer se radi o strogom centru grada čije je preoblikovanje od javnog interesa.

br. 10

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **STROJARSTVO BRANILOVIĆ d.o.o.**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se promjena namjene k.č.br. 805/1, 805/26 i 805/24 k.o. Čakovec iz zone planske oznake „K“ u zonu planske oznake „I1“ te omogućavanje dogradnje postojeće proizvodno poslovne građevine prema priloženom grafičkom prikazu.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlozi se prihvaćaju.**

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog da se k.č.br. 805/1, 805/26 i 805/24 k.o. Čakovec prenamjene iz gospodarsko poslovne namjene (planske oznake „K“) u gospodarsko proizvodnu namjenu (planske oznake „I1“) ocjenjuje se opravdanim. Iako odredbe za provedbu GUP-a omogućavaju da se na području gospodarske zone zapad na prostorima gospodarsko poslovne namjene grade građevine gospodarsko proizvodne namjene, predložena prenamjena će se izvršiti jer ne postoje razlozi zbog kojih to ne bi bio moguće, tj. kontaktni prostori nisu stambene niti mješovite namjene na koje bi takva prenamjena mogla negativno utjecati.

Prijedlog da se omogući dogradnja postojeće poslovno proizvodne građevine prema priloženom grafičkom prikazu se ocjenjuje opravdanim te će se u tom smislu nadopuniti odredba čl. 37. st.2. kako slijedi: „Iznimno, u već izgrađenim dijelovima građevinskog područja (interpolacija, dogradnja), udaljenost obveznog građevinskog pravca može biti i manja, tj. formirati će se prema susjednim građevinama, a ako to nije primjenljivo, minimalna udaljenost od prometnice odrediti će se u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela u čijoj je ingerenciji obodna prometnica.“

br. 11

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **MESNA INDUSTRIJA VAJDA d.d. Čakovec**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se promjena namjene istočnog dijela k.č.br. 3001/1 k.o. Čakovec iz gospodarsko proizvodne (planske oznake „I1“) u mješovitu pretežito poslovnu namjenu („M2“).

Predlaže se promjena trase planirane ceste tako da se ista translata prema sjeveru (primakne vodotoku Trnava i željezničkoj pruzi).

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlozi se djelomično prihvaćaju.**

OBRAZLOŽENJE:

Prijedlog da se istočni dio k.č.br. 3001/1 k.o. Čakovec površine cca 5.500 m² iz gospodarsko proizvodne namjene (planske oznake „I1“) prenamjeni u mješovitu, pretežito poslovnu namjenu (planske oznake „M2“) ocjenjuje se opravdanim. S zapadne strane predmetne katastarske čestice GUP-om je utvrđena mješovita, pretežito poslovna namjena

tako da će predložena izmjena u stvari predstavljati proširenje zone M2, tj. smanjenje površine planirane zone „I1“ što je u smislu smanjenja potencijalno negativnih utjecaja na okoliš pozitivna promjena.

Prijedlog da se izmjesti trasa planirane ceste prema sjeveru ne ocjenjuje se pozitivno. Za predloženu izmjenu nisu konzultirane niti pribavljeni posebni uvjeti/zahtjevi javnopravnih tijela u čijoj ingerenciji je vodotok Trnava (Hrvatske vode) niti HŽ infrastruktura u čijoj je ingerenciji željeznička pruga Čakovec-Kotoriba. Predloženim izmicanjem planirane ceste prema sjeveru njezina trasa bi ušla u zaštitni pojas vodotoka i zaštitni pojas pruge za što u ovoj izmjeni i dopuni GUP-a nema potrebnih odobrenja i posebnih uvjeta spomenutih javnopravnih tijela.

br. 12

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **NENAD HRANILOVIĆ**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Predlaže se promjena namjene prostora nekadašnjeg nogometnog igrališta „MTČ“ u mješovitu namjenu „M“ s mogućnošću izgradnje stambeno-poslovnog kompleksa s dominantnom građevinom u formi tornja od 15-18 katova.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlog se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Svaki prostorni plan ima jasno definirane ciljeve prostornog razvoja i uređenja. Među najvažnijim ciljevima koji se žele postići provedbom GUP-a su:

- očuvanje identiteta i specifičnosti područja grada Čakovca,
- očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti, zaštita okoliša, održivi razvoj,
- očuvanje neizgrađenih zelenih površina,

Stoga je prostore grada potrebno dimenzionirati primjerno mjerilu grada i umjerenom kontinuitetu razvoja, te razvijajući humano socijalne vrijednosti urbanih cjelina.

Prijedlog je suprotan navedenim ciljevima. Predložena tipologija gradnje stambeno-poslovnog tornja nije u skladu s specifičnostima ni identitetski primjerena gradu Čakovcu, izvan je mjerila grada i predložena je na planiranoj zelenoj površini koju je prema GUP-u potrebno očuvati. Stanovanje u „tornjevima“ ne predstavlja kvalitativni napredak u pogledu humano socijalnih vrijednosti koje se nastoje, u segmentu stanovanja postići GUP-om.

br. 13

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **RADNA GRUPA UDRUŽENJA ARHITEKATA MEĐIMURJA**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Dio prijedloga se prihvaća, dio ne prihvaća i dio djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Elaboracija o potrebi izrade novog GUP-a grada Čakovca se prima na znanje.

Prijedlozi za izmjenu odredbi za provedbu se prihvaćaju/ne prihvaćaju kako slijedi:

- Čl. 6. točka 5.2. - predložena preformulacija se prihvaća,
- Čl. 10. st. 1 – predložena dopuna se prihvaća,
- Čl. 11. – predloženo usklađenje s člankom 10. se prihvaća,
- Čl. 19. – ne prihvaća se: površina za potrebe Ministarstva unutarnjih poslova je GUP-om utvrđena te označena planskom oznakom „N“ te se kao takva mora zadržati
- Čl. 40. st. 3. – prihvaća se njegovo brisanje,
- Čl. 50. st.3. – prihvaća se predložena korekcija formulacije predmetnog stavka,
- Čl. 57. st. 2. – prihvaća se iako je predmetni stavak unesen na prijedlog UAM-a,
- Čl. 64. st.4. – prijedlog je sadržan u tekstu provedbenih odredbi GUP-a,
- Čl. 83. st. 4. – prijedlog da se predmetni stavak ne mijenja se prihvaća,
- Čl. 95. – prijedlog se prihvaća, predmetni članak će se nadopuniti sukladno prijedlogu,
- Čl. 110. st.1. – prijedlog se prihvaća, predmetni stavak će se preformulirati prema dostavljenom prijedlogu,

Čl. 144. st.3. – prijedlog se prihvaća, navedeni tekst će se izostaviti,

Čl. 149. st.2. – prijedlog se prihvaća, posljednja alineja se zadržava,

Čl. 156. st.3. – ne prihvaća se: -usvajanje primjedbe značilo bi da se za prostor bivšeg hipodroma treba raspisati arhitektonsko urbanistički natječaj što nije moguće jer je postupak javne nabave za projektiranje toga prostora u tijeku (financiranje projekata iz EU fondova), -na prostoru ŠRC Mladost je izrađen projekt, izdana građevinska dozvola za regionalni teniski centar te realizacija projekta prijavljena za financiranje iz fondova EU

čl.157. st.3. – djelomično se prihvaća: - ne prihvaća se brisanje riječi „javnu“ zbog reperkusija na vlasničko pravne odnose,

- prihvaćaju se prijedlozi prema kojima se iza navedenih dijelova teksta dodaju sljedeći tekstovi „u skladu s grafičkim dijelom ovog Plana“, „pješačko biciklističke komunikacije potrebno je riješiti u razini terena“, „sav promet u mirovanju obavezno je organizirati u podzemnim garažama“, „gradski projekti se provode u skladu s čl. 224. koji propisuje obvezu provedbe javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja ili urbanističko-arhitektonskog natječaja“

Čl. 177. st.2. – prijedlog se ne prihvaća: Autobusni kolodvor je u privatnom vlasništvu, a člankom 55. Zakona o prostornom uređenju propisivanje obveze provedbe arh. urb. natječaja na privatnim površinama nije moguće

Čl. 217. st.3. – prijedlog se ne prihvaća: obrazloženo uz čl. 156. St.3.

Čl. 217. st.4. alineja 2 – prijedlog se ne prihvaća: obrazloženo uz čl. 177.st.2.,

Čl. 217. st.4. alineja 3 – prijedlog se prihvaća, navedena alineja se zadržava,

Čl. 224. – prijedlog se prihvaća: članak se zadržava uz dodatak novog stavka koji glasi: „Projekti čije je financiranje odobreno iz EU i/ili drugih fondova do donošenja ove Odluke, a prema čijim propozicijama nije predviđena provedba arh. urb. natječaja, izuzimaju se od te obveze.“

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- predložena prenamjena k.č.br. 1940/1 iz K2 u Z1 se prihvaća,
- predložena dopuna namjene k.č.br. 1870/1, uz M2 dodati i D se prihvaća,
- predložena prenamjena k.č.br. 4011/1 iz K2 u D se prihvaća,
- predloženo proširenje prostornog obuhvata UPU Autobusnog kolodvora se ne prihvaća: urbana preobrazba za koju je Zakonom propisana obveza izrade UPU-a odnosi se samo na autobusni kolodvor u momentu kada se isti izmjesti na novoplaniranu lokaciju. Svi kontaktni prostori su izgrađeni i urbanistički definirani i ne očekuje se njihova transformacija u mjeri koja bi iziskivala potrebu donošenja UPU-a u širem obuhvatu.
- 2.b. MREŽA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI – prijedlog se prihvaća, izvršiti će se tražena nadopuna,
- 3.a. PROMET – prijedlog se prihvaća, izvršiti će se tražene dopune,
- 4.a. UVJETI KORIŠTENJA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA – prijedlog se prihvaća, izvršiti će se tražena nadopuna,
- 4.b. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE:
 - ne prihvaća se prijedlog proširenja prostornog obuhvata UPU autobusni kolodvor kako je naprijed obrazloženo,
 - prihvaća se prijedlog o proširenju prostornog obuhvata UPU-a br 5,
 - ne prihvaća se prijedlog o promjeni prostornog obuhvata UPU-a Globetka zapad: promjena obuhvata imala bi za Grad Čakovec negativne reperkusije u pogledu vlasničko pravnih pitanja,
- 4.d. NAČIN GRADNJE – prihvaća se prijedlog o uspostavi pješačko biciklističkog koridora s obostranim drvoredom minimalnog koridora širine 8 m kojim se povezuje novoplanirani park s ulicom J. Gotovca (gradska četvrt „D“),

- prima se na znanje potreba prostorne analize stambenih kapaciteta cjelokupnog grada i s tim u vezi izmjene planirane tipologije izgradnje i analize kapaciteta ostalih namjena vezanih za stanovanje. Takve analize svakako su potrebne i neophodne prilikom izrade novog GUP-a. Predložena izmjena, je međutim vrlo ograničenih razmjera i sasvim sigurno neće imati značajnih utjecaja na grad u cjelini tim više što promjena iz SS u M tipologiju izgradnje i dalje omogućava individualnu a ne nužno kolektivnu stambenu izgradnju, dok promjena iz M u VS zapravo omogućava izgradnju stambenih građevina viših za jednu etažu. Prema tome, predmetne izmjene, kao što je istaknuto, su ograničene na relativno uski prostor i u pogledu ukupnih stambenih kapaciteta ne mogu imati veliki značaj.

Većina primjedbi vezanih za provedbu arhitektonsko urbanističkih natječaja se uvažava osim u slučajevima u kojima su pokrenuti postupci realizacije određenih investicija, a pravila kojih postupaka ne omogućavaju provedbu arhitektonsko urbanističkih natječaja.

br. 14

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEĐIMURSKE ŽUPANIJE
------------------------	--

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	<i>Prijedlozi/primjedbe se djelomično prihvataju.</i>
----------------------	--

OBRAZLOŽENJE:

Primjedba da na web stranicama Grada Čakovca nisu objavljeni tekstualni dijelovi plana (obrazloženje i sažetak za javnost) nije osnovana. Na web stranicama Grada Čakovca objavljeni su pored svih grafičkih dijelova i svi tekstualni dijelovi plana (VII ID GUP-a) pa tako i obrazloženje i sažetak za javnost.

Primjedba vezana za provedbu arhitektonsko urbanističkih natječaja se usvaja, tj. odredbe za provedbu koje se odnose na arhitektonsko urbanističke natječaje se zadržavaju osim u slučajevima u kojima su pokrenuti postupci realizacije određenih investicija, a pravila kojih postupaka to ne omogućavaju.

Primjedba vezana za čl. 36. st.2. se ne prihvaća. Gradivi dio čestice odnosi se na dio građevinske parcele unutar koje se mora smjestiti osnovna građevina gospodarske namjene i ostale građevine.

Opravdano je da izvan te površine koja se najčešće definira udaljenostima od regulacijske linije i udaljenostima od susjednih međa građevne čestice, smještaju građevine koje po svojoj prirodi moraju biti izvan te površine (npr. porte, nadstrešnice za bicikle i sl.) a čija se tlocrtna površina obračunava u dozvoljeni koeficijent izgrađenosti. U tom pogledu ne vidimo opasnost od potencijalnih manipulacija u izračunima dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Primjedba uz odredbu čl. 57.st.2. – predmetni stavak se briše prema usvojenoj primjedbi Udruženja arhitekata Međimurja.

Primjedba uz čl. 83. st.4. – primjedba se usvaja,

Primjedba uz čl. 149. st.3. – primjedba se usvaja

br. 15

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	RENATA KOVAČ
------------------------	---------------------

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI:	<i>Prijedlozi/primjedbe se djelomično prihvataju.</i>
----------------------	--

OBRAZLOŽENJE:

Ad 1.) Prijedlog se ne prihvaća.

Nisu izneseni dovoljno argumentirani razlozi za utvrđivanje broja potrebnih parkirališnih mjesta ovisno o strukturi stanova i tipologiji stambene izgradnje. Nema garancija niti je iskustveno potvrđeno da je za manje stanove (do 45 m²) potrebno osigurati 1 PM/stanu, a za veće stanove 1,5 PM/stanu.

Stoga je u prijedlogu ID GUP-a predložena prosječna vrijednost od 1,5 PM/stanu kako bi se izbjegle kalkulacije prema kojima bi broj parkirališnih/garažnih mjesta bio što manji. Nesporna je činjenica da sadašnji kriterij od 1 PM/stanu ne zadovoljava recentne potrebe obzirom na stupanj motorizacije stanovništva. Prema podacima PU Međimurske na području grada/naselja Čakovec registrirano je 9.705 osobnih motornih vozila. Obzirom da grad Čakovec broji 15.078 stanovnika, odnosno 5.843 kućanstava, proizlazi da svako kućanstvo prosječno posjeduje 1,66 automobila.

Navedeni podatak govori da kriterij o 1,5 PM/stanu nije prestrog.

Ad 2.) Primjedba se ne prihvaća.

Navedena primjedba je već sadržana u definiciji etaže, tj. nadozid iznad najviše etaže dozvoljen je u visini od 40 cm.

Ad 3.) Primjedba se djelomično prihvaća.

Predmetna odredba redefinirati će se u skladu s prijedlogom UAM-a uz nadopunu s sljedećim tekstom "Dozvoljene su konzolne nadstrešnice u funkciji zaštite od sunca i atmosferilija i slobode u arhitektonskom oblikovanju građevine."

Ad 4.) Prijedlog se ne prihvaća.

I uz predloženu korekciju predmetnog članka na površinama planske oznake M moguće je individualno i kolektivno stanovanje.

Ad 5.) Primjedba se ne prihvaća.

Tipologija višestambenih građevina utvrđena je odredbom čl. 68. GUP-a koja se nije mijenjala, a istom odredbom je jasno definirana.

Ad 6.) Primjedba se ne prihvaća.

Koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica planiranih za samostojeću i dvojnju (poluugrađene građevine) stambenu izgradnju se ovom ID GUP-a ne mijenjaju.

Ad 7.) Primjedba se ne usvaja.

Nema potrebe sugerirati na koji način formirati površinu za redovitu uporabu građevine („1 m oko građevine“) u slučajevima kada se to određuje prema pravilima struke. U takvim slučajevima struka određuje da li je to 1 m odnosno više ili manje od toga.

Ad 8.) Prijedlog se ne prihvaća.

Prijedlog je suprotan konzervatorskoj podlozi za područje bivšeg kompleksa MTČ te ga nije moguće prihvatiti.

Ad 9.) Prijedlog se ne prihvaća.

Robna kuća Međimurka ne zadovoljava ostale, druge urbanističke uvjete za njezinu prenamjenu u mješovitu namjenu (koeficijent izgrađenosti, zelene površine, parkirališne površine).

Ad 10.) Prijedlog se ne prihvaća.

Prijedlog izlazi iz okvira planirane VII ID GUP-a. Prijedlog će se sasvim sigurno imati u vidu prilikom izrade novoga GUP-a grada Čakovca.

Ad 11.) Prijedlog se ne prihvaća.

Smanjenje planiranih površina javnog zelenila nije prihvatljivo pogotovo u kontekstu činjenice da zelene površine značajno doprinose kvaliteti stanovanja i općenito života u gradu, a upravo je to jedan od važnijih ciljeva GUP-a.

Povećanje katnosti gradnje je tema koja će se sasvim sigurno razmatrati prilikom izrade novog GUP-a.

Ad 12.) Prijedlog se ne prihvaća.

Obrazloženje isto kao i uz prijedlog Nenada Hranilovića.

br. 16

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:	“ARHITEKT ATELJE” d.o.o. Armin Sovar, Sanda Grgurić Sovar
PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:	<i>Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.</i>
OČJENA OPRAVDANOSTI:	<i>Prijedlozi/primjedbe se prihvaćaju.</i>
OBRAZLOŽENJE:	Odredba čl. 146. st. 2. i st. 3. alineja 2 će se nadopuniti prema dostavljenom prijedlogu.

Primjedba vezana za provedbu arhitektonsko urbanističkih natječaja se uvažava osim u slučajevima u kojima su pokrenuti postupci realizacije određenih investicija, a pravila kojih postupaka ne omogućavaju provedbu arhitektonsko urbanističkih natječaja.

br. 17

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **BOJAN PERHOČ**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlozi/primjedbe se ne prihvataju.**

OBRAZLOŽENJE:

Ad 1.)

Primjedba vezana uz čl. 84. VII ID GUP-a se ne prihvaća. Iz elaboracije navedenog članka nije razvidno što se zapravo predlaže, da li povećanje ili smanjenje broja parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici. Primjedba se zapravo odnosi na proceduralni postupak koji prema mišljenju podnositelja primjedbe nije zakonit jer nema utemeljenja u Odluci o izradi VII ID GUP-a. Odgovorni voditelj izrade plana kao i nositelj izrade ne dijele takvo mišljenje. Odluka o izradi VII ID GUP-a sadrži potrebu djelomične revizije i ažuriranja prometnog sustava, među ostalim i potrebu preciznijeg utvrđivanja uvjeta za promet u mirovanju.

Za informaciju podnositelju primjedbe, prema podacima PU Međimurske na području grada/naselja Čakovec registrirano je 9.705 osobnih motornih vozila. Obzirom da grad Čakovec broji 15.078 stanovnika, odnosno 5.843 kućanstava, proizlazi da svako kućanstvo u prosjeku posjeduje 1,66 automobil. Dakle, navedeni podatak govori da je predloženi kriterij o potrebi 1,5 PM/stanu utemeljen na realnim pokazateljima stupnja motorizacije u gradu Čakovcu.

Ad 2.)

Primjedba vezana uz čl. 85. VII ID GUP-a se ne prihvaća. Slično kao i u prethodnoj primjedbi njezin podnositelj osporava usklađenost prijedloga s Odlukom o izradi ID GUP-a te predlaže povlačenje prijedloga ili izmjenu Odluke o izradi ID GUP-a. Odgovorni voditelj izrade plana kao i nositelj izrade nisu takvog mišljenja. Predložene izmjene su u skladu s Odlukom o izradi VII ID GUP-a koja sadrži potrebu preciznijeg utvrđivanja uvjeta za promet u mirovanju. Gradsko vijeće koje donosi Odluku o izradi prostornog plana istom Odlukom ne propisuje konkretna planerska rješenja već utvrđuje, između ostaloga, ciljeve i programska polazišta prostornog plana odnosno njegovih izmjena i dopuna. Zadatak i uloga stručnog izrađivača je sukladno ciljevima i programskim polazištima iz Odluka o izradi predložiti konkretna planska rješenja.

Ad 3.)

Primjedba vezana uz odredbu za provedbu koja se odnosi na područje bivšeg kompleksa „MTČ“ se ne prihvaća. Konzervatorska podloga za područje bivšeg kompleksa „MTČ“ potvrđena je od strane Konzervatorskog odjela u Varaždinu nakon što je nacrt prijedloga VII ID GUP-a izrađen. Prema tome, za vrijeme izrade nacrt prijedloga VII ID GUP-a stručnom izrađivaču nije mogla biti isporučena konzervatorska podloga jer u to vrijeme nije bila potvrđena od nadležnog Konzervatorskog odjela. Bez obzira na to, prijedlog VII ID GUP-a je s Konzervatorskom podlogom usklađen. Predmetna Konzervatorska podloga sadrži, između ostaloga, u točki 7.2. PRIJEDLOG PROVEDBENIH ODREDBI što implicira da one u prostornom planu mogu biti drugačije, tj. strože ili u posebno obrazloženom slučaju blaže. U konkretnom slučaju prijedlog VII ID GUP-a je u pogledu dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti stroži u odnosu na Konzervatorsku podlogu što se nikako ne može smatrati kao neusklađenost s istom. Potvrdom toga može se smatrati i pozitivno mišljenje Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskog odjela u Varaždinu o prijedlogu VII ID GUP-a grada Čakovca. Da je prijedlog VII ID GUP-a neusklađen s Konzervatorskom podlogom, kako to tvrdi podnositelj primjedbe, Konzervatorski odjel u Varaždinu bi prvi na to upozorio.

Ad 3.)

Primjedba se ne odnosi na prijedlog VII ID GUP-a. Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju propisan je način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi o prijedlogu ili izmjeni i dopuni prostornog plana. Prema tome, javna rasprava se vodi o prijedlogu prostornog plana odnosno njegovim izmjenama i dopunama, a ne o proceduralnim pitanjima na kojima inzistira

podnositelj primjedbe. Nositelj izrade primjedbu smatra neutemeljenom jer se postupak i procedura izrade i donošenja VII ID GUP-a vodi u skladu s odnosnom zakonskom regulativom.

br. 18

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **BAT d.o.o.**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Prijedlozi/primjedbe se djelomično prihvaćaju.**

OBRAZLOŽENJE:

Ad 1.)

Prijedlog se ne prihvaća. GUP grada Čakovca u svojem normativnom dijelu (odredbama za provedbu) ne može propisivati uvjete za formiranje građevnih čestica na temelju vlasničkih udjela suvlasnika niti općenito na imovinsko vlasničkim pravima i odnosima na određenom prostoru. Pitanje suvlasničkih odnosa na građevnim česticama ne rješava se prostornim planovima već kroz druge pravne institute.

Ad 2.)

Primjedba se djelomično prihvaća. Obzirom da je Konzervatorskom podlogom za područje bivšeg kompleksa „MTČ“ te Urbanističko – arhitektonskom studijom centra Čakovca koju je 2013. god. izradio Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba, procijenjeno da je na tom prostoru optimalna izgradnja do 160 stanova iz čega proizlazi: 160 stanova x 2,75 st/1 stan = 440 stanovnika. Sukladno navedenim stručnim podlogama, cijeni se opravdanim povećati planirani broj stanova na maksimalno 160 odnosno 440 stanovnika.

Ad 3.)

Primjedba se djelomično prihvaća. Obzirom na specifičnosti, položaj i vrijednost predmetnog prostora ocijenjeno je optimalnim da prizemlja novih građevina pretežito budu poslovne ili društvene namjene. Ocjena se temelji na Urbanističko – arhitektonskoj studiji centra Čakovca koju je 2013. god. izradio Studio 3LHD d.o.o. iz Zagreba, a prema kojoj je većina sadržaja na predmetnom prostoru društvene namjene, a manjim dijelom stambene. Stoga će se u tom dijelu predmetna odredba korigirati na način da se odnos stambenih i poslovnih sadržaja odredi tako da minimalno 25 % GBP nadzemnih etaža novih građevina bude poslovne ili društvene namjene.

Ad 4.)

Primjedba se djelomično prihvaća. Ocjenjeno je da se dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica treba diferencirati ovisno o građevnim česticama koje se na predmetnom prostoru planiraju osnovati. Diferencijacija će se izvršiti tako da se za građevnu česticu koja se formira za postojeće građevine koeficijent izgrađenosti utvrdi u iznosu od 0,5, a za građevnu česticu planiranu za novu izgradnju utvrdi u iznosu od 0,3. Na građevnoj čestici formiranoj za novogradnju nema potrebe povećavati koeficijent izgrađenosti jer se uz dozvoljenu etažnost građevina (katnost: P+3) sasvim sigurno može izgraditi 160 stanova prosječne veličine.

Ad 5.)

Primjedba se prihvaća.

br. 19

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE: **HELENA SIC KOČILA, ZVONKO KOČILA**

PRIMJEDBE/PRIJEDLOG:

Preslika primjedbi/prijedloga u prilogu.

OCJENA OPRAVDANOSTI: **Primjedba se ne prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Primjedba se odnosi na građevnu česticu Umjetničke škole, tj. na njezinu rekonstrukciju (dogradnju), a koja nije predmet ove izmjene i dopune GUP-a. Svi uvjeti koji se odnose na mogućnost dogradnje Umjetničke škole se ne mijenjaju, osim u dijelu koji se generalno odnosi na cjelokupno područje grada Čakovca, a to su uvjeti navedeni u poglavlju 6.1.2. Parkirališta i garaže (odredba čl. 95. GUP-a). Stoga primjedbu nije moguće uvažiti/prihvatiti.

ZA STRUČNOG IZRAĐIVAČA:
zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba



ŽELJKA KARIŠ
dipl.ing.arh.
OVLASĆENJE ZA VEŠTAČENJE I
URBANIZAM
A-U 548

Željka Kariš, dipl.ing.arh.

ZA NOSITELJA IZRADE:
ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM
I ZAŠTITU OKOLIŠA GRADA ČAKOVCA



Oliver Ilić, dipl.ing.arh.

U prilogu:

1. ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA,
2. POSEBNA PISANA OBAVIJEST O ODRŽAVANJU JAVNE RASPRAVE, OBJAVA JAVNE RASPRAVE,
3. PRESLIKE ZAPRIMLJENIH MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA I PRIJEDLOGA/PRIMJEDBI DRUGIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

prilog 1.

- zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU
OKOLIŠA
ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-01/18-05/4
UR.BROJ: 2109/2-05-01-23-14
U Čakovcu, 30. ožujka 2023. godine

ZAPISNIK

sastavljen dana 30. ožujka 2023. god. u vijećnici Grada Čakovca u predmetu JAVNO IZLAGANJE u okviru provedbe postupka JAVNE RASPRAVE o prijedlogu VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca.

PRISUTNI:

1. Predstavnik nositelja postupka:	2. Predstavnik stručnog izrađivača elaborata VII. ID GUP-a grada Čakovca
<ul style="list-style-type: none">- Ninoslav Šipoš, dipl.ing.arh., pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Čakovca,- Oliver Ilić, dipl.ing.arh., voditelj Odsjeka za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša	<ul style="list-style-type: none">- Željka Kajfeš, dipl.ing.arh. odgovorni voditelj izrade (zonakvadrat d.o.o., Zagreb),- Ana Staničić, dipl.ing.arh. (zonakvadrat d.o.o., Zagreb)
3. sudionici upisani u popis prisutnih koji je prilog ovom zapisniku	

U 12,⁰⁰ sati Oliver Ilić u ime nositelja postupka, otvara javno izlaganje uz popratna objašnjenja o predmetu izlaganja, o proceduri javne rasprave, terminima i rokovima za podnošenje primjedbi, prijedloga i sugestija kao i mišljenja odnosno očitovanja javnopravnih tijela.

Nakon što je javno izlaganje otvoreno, riječ uzima predstavnica stručnog izrađivača, Ana Staničić, dipl.ing.arh. koja obrazlaže razloge i polazišta za izradu prijedloga VII. ID GUP-a grada Čakovca, provedene analize zahtjeva za izradu te predložena planska rješenja. Izlaganje je popraćeno obrazloženjima grafičkih prikaza elaborata.

Nakon obrazloženja predloženih planskih rješenja otvara se rasprava o istima u koju se uključuju:

ZORAN HAPP (predstavnik Službe civilne zaštite):

Upozorava na pogrešku vezanu za članak 153. kojim se mijenja članak 202. postojećeg plana gdje je pogrešno naveden broj službenog glasnika u kojem je objavljena Odluka o donošenju Procjene rizika od velikih nesreća za područje Grada Čakovca.

U ID UPU-a se kroz članak 112. nadodaje samo jedan članak 91a. u kome se za razliku od GUP-a navodi važeća Procjena rizika ali se ne donosi ni jedna od mjera civilne zaštite u prostornom planiranju, odnosno nisu uvaženi naši zahtjevi/prijedlozi vezani na zbrinjavanje stanovništva.

Kod oba plana izgradnju skloništa, sklanjanje i održavanje skloništa vrlo su različito tretirana bez jasne vizije i utvrđenih stavova.

Kako je za navedeno usklađivanje neophodna Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Čakovca. (»Službeni glasnik Grada Čakovca«, broj 6/21) istu je svakako potrebno prethodno konzultirati i osigurati njenu provedbu.

Naime Procjena rizika kao opći akt nije u skladu s člankom 73. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, tj. nije objavljena u službenom glasilu.

Zahtjeve sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja koji znače preventivne aktivnosti i mjere koje moraju sadržavati dokumenti prostornog uređenja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša treba uvažiti. Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja odnose se na ugroze koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku na području Grada.

Ana Staničić:

Sve iznesene primjedbe će se uvažiti, a greške ispraviti.

BOJAN PERHOČ:

Iznosi primjedbu na termin održavanja javnog izlaganja koja se održava u tijeku radnog vremena te joj zbog toga mnogi zainteresirani nisu u mogućnosti prisustvovati.

Komentira Odluku o izradi ID GUP-a koju smatra preopćenitom i nedovoljno konkretnom.

Iznosi primjedbu na objavu prijedloga predmetnih prostornih planova na web stranicama Grada Čakovca na kojima planovi nisu dati zasebno/odvojeno već zajedno/pomiješano.

Kritički se osvrće na izmjenu koja se odnosi na povećanje broja parkirališnih mjesta po stanu s 1 na 1,5 što je povećanje od 50%, a da za to nema opravdanja ni uporišta u Odluci o izradi ID GUP-a.

O. Ilić:

Odgovara da je ova izmjena ima utemeljenja u Odluci o izradi koja, između ostaloga, sadržava i potrebu preciznijeg utvrđivanja uvjeta za promet u mirovanju (P i/ili G)

RENATA KOVAČ:

Nadovezuje se na temu broja parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici te predlaže da se ista strukturiraju u ovisnosti o veličini stana. Smatra da je za individualno stanovanje ovakav uvjet prestrog i da nema opravdanja pogotovo u slučajevima kad se individualno stanovanje kombinira s poslovnim prostorima.

RENATO SLAVIČEK:

Praksa pokazuje da je sadašnji uvjet od 1 PM/stanu, nedostatan, da je u današnjim uvjetima i u današnjem ritmu života obitelji potrebno više od jednog automobila, a da za to nisu osigurane parkirališne površine dovoljnih kapaciteta. Posljedica toga je parkiranje na javnim, često i zelenim površinama. Na području grada Čakovca je preostalo malo prostora za individualnu stambenu izgradnju, tako da će se predloženo povećanje odnositi na ograničeni broj slučajeva.

BLANKA LEVAČIĆ:

Nastavno na temu parkirališnih mjesta, iznosi podatke da je u zemljama EU prosjek 500 automobila/1000 stanovnika, da je u Varaždinu GUP-om propisan kriterij od 1,5 PM/stanu, a u gradu Samoboru 2 PM/stanu.

Osim parkirališnih površina za vlasnike stanova, prilikom njihova dimenzioniranja potrebno je voditi računa i o parkirališnim površinama za posjetitelje.

Slovenija ima različite, strukturirane kriterije u tom pogledu ovisno o zoni grada, tj. o područjima grada koja su bliža ili udaljenija od središta/centra.

RENATA KOVAČ:

Osvrće se na tipologiju individualne gradnje na području Čakovca za koju konstatira da je pretežiti način stambene izgradnje i to na građevnim česticama vrlo različitih veličina. Ograničenje od 3 stambene jedinice na takvim područjima smatra neracionalnim. Predlaže da se u zonama takve gradnje omogući veći broj stambenih jedinica na većim parcelama čije prostorne mogućnosti to omogućavaju. U Čakovcu postoje dobri primjeri za to, gdje su izgrađene stambene građevine s 4-6 stambenih jedinica na parceli. Takva tipologija gradnje je vrlo dobro prihvaćena na tržištu.

SANDRO KRIČKA:

Nadovezuje se na temu stambene izgradnje te konstatira da je u gradu Čakovcu nemoguće izgraditi stambeni soliter jer je visina stambene izgradnje ograničena na P+3. Postavlja pitanje kako to da je to nekad bilo moguće a danas ne.

FRANJO VLAH:

Iznosi sljedeće komentare i pitanja:

- smatra opravdanim uvjetovati izgradnju podzemnih garaža,
- nejasno mu je zbog čega se ograničavaju visine izgradnje građevina, npr. zgrada suda je trokatnica, a oko nje same potleušice, prevelika se važnost pridaje konzervatorskim uvjetima,
- trgovine se sele iz centra, zašto se onda ne dozvoljava njihova prenamjena u M,
- trgovački centri također propadaju, zašto se dozvoljava gradnja novih,
- grad se ne ozelenjava dovoljno, npr. na parceli LIDL-a nema ni jedne travke, a ispred RK Međimurka se predlaže sadnja drvoreda,
- gdje su nove škole?

JADRANKA GRGAN MAKOVEC:

Zadaća je GUP-a generalno planiranje grada s osnovnim ciljem da se ostvari što bolja kvaliteta života i rada u gradu. Osvrće se na ranije komentare vezane za transformaciju individualnog u kolektivno stanovanje što smatra negativnim trendom koji donosi financijske benefite investitorima, ali donosi i brojne negativnosti. Na taj način se ugrožava kvaliteta stambenog susjedstva. Osim toga, nije dobro povećavati gustoću stanovanja, tj. povećavati opseg višestambene izgradnje bez jasnih urbanističkih kriterija. Također nije urbanistički opravdano omogućiti prenamjenu trgovačkih građevina u stambene, osobno ne bi bila zadovoljna da stanujem u robnoj kući.

BRANKA LEVAČIĆ:

Udruženje arhitekata je predlagalo da se ide u izradu novog GUP-a na bazi sveobuhvatnih analiza postojećeg stanja prostora, (demografske analize, starosna struktura stanovništva, broj domaćinstava, broj stanova i dr.). Također je potrebna analiza društvenih potreba (domovi za starije, palijativna skrb, školski objekti, kultura i dr.). Također se za izradu novog GUP-a treba definirati što se zapravo želi, da li grad za veći ili manji broj stanovnika u odnosu na postojeće stanovništvo i demografske prognoze. Obzirom da u odnosu na prethodni popis stanovništva nije došlo do povećanja, postavlja se pitanje za koga povećavati planiranu gustoću stanovanja, tj. za to nema nikakvog urbanističkog opravdanja.

RENATA KOVAČ:

Iznosi prijedlog da se na jugu Čakovca (Martane) omogući izgradnja osnovne škole. Predlaže da se omogući gradnja većih visina, najmanje 4 do 5 katova. Također u rubnim naseljima treba omogućiti višu izgradnju. Novi GUP nećemo dočekati u skorij budućnosti, tako da bi te teme trebalo uvrstiti u ovu izmjenu i dopunu.

ALEN VUGRIN:

Konstatira da na tržištu postoji velika potreba za stanovima. Prostora u gradu gdje bi se gradili stanovi za tržište nema, a građevinski sektor je spreman graditi. Posljedica svega je velika potražnja te mala ponuda stanova na tržištu što rezultira povećanjem njihove cijene. Slaže se da je uvjet prema kojem je potrebno osigurati 1 PM/stanu nedostatan i da ga treba povećati. Predlaže omogućiti višu izgradnju uz manji koeficijent izgrađenosti građevne čestice, što bi rezultiralo većim površinama zelenila na parcelama.

SANDRO KRIČKA:

Iznosi kritiku na račun odredbe prema kojoj je dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice društvene namjene 0,5, a na susjednom području bivšeg kompleksa MTČ namijenjenog za mješovitu gradnju svega 0,3.

RENATA KOVAČ:

Iznosi prijedlog da se na području bivšeg kompleksa „MTČ“ omogući gradnja višestambenih staklenih nebodera. Bolje je rješenje to nego da prostor zjapi prazan.

BOJAN PERHOČ:

Iznosi sljedeće konstatacije:

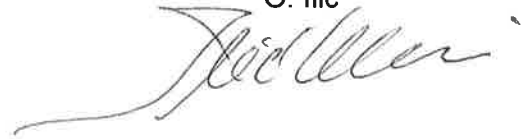
- prijedlog ID GUP-a nije usklađen s konzervatorskom podlogom za područje bivšeg kompleksa „MTČ“,
- pročišćene provedbene odredbe GUP-a nisu točne,
- nedostaju provedbene odredbe za izgradnju Gradske vijećnice

Nakon toga, nitko od prisutnih nije se javio za riječ, tj. postavio pitanje ili tražio detaljnije obrazloženje.

Stoga je rasprava zaključena u 13,55 sati.

Zapisnik vodio:

O. Ilić





REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU
OKOLIŠA

ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-01/18-05/4
UR.BROJ: 2109/02-05-01-23-11
U Čakovcu, 30. ožujka 2023. god.

JAVNA RASPRAVA
O PRIJEDLOGU VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG
URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA
- JAVNO IZLAGANJE -
- popis prisutnih -

1.	SANDRO KRIČKA	21.	ANA STANIČIĆ
2.	GORAN ERENT	22.	NINOSLAV ŠIPOŠ
3.	MARIJKO FRANIĆ	23.	YERKA CVIDINI
4.	ALAN VUGRIĆ	24.	REUATO SLAVIČEK
5.	BRJUNA KOVAČ	25.	
6.	JOSIP PENIĆ	26.	
7.	Željica Lilek	27.	
8.	MAJA ĐURKIN MEĐIMURČE	28.	
9.	ZLATKO ĐURKIN	29.	
10.	MARKO KANCIJANI	30.	
11.	KRONOSLAV VIDAČIĆ	31.	
12.	MARINA ĐEKAR	32.	
13.	BLANKA LEVAČIĆ	33.	
14.	JADRANKA GREGAN-MACOUK	34.	
15.	ERKUNO ORŠIĆ BOVAR	35.	
16.	Zoran Hopp	36.	
17.	NEVAĐ VLAH	37.	
18.	IVAN DAVID IVKOVIĆ	38.	
19.	Franjo Vlah	39.	
20.	Željka Kajfeš	40.	

prilog 2.

- *posebna pisana obavijest o održavanju javne rasprave,*
 - *objava javne rasprave (list Međimurje, web stranica Grada Čakovca i web stranica ministarstva)*
-



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU
OKOLIŠA

Klasa: 350-01/18-05/4, Urbroj: 2109/2-05-01-23-10

Klasa: 350-02/22-01/2, Urbroj: 2109-2-05-01-23-10

U Čakovcu, 17. ožujka 2023. godine

PREDMET: ODRŽAVANJE JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU:

- a) VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA,
 - b) IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA ISTOJ-SJEVERNI DIO U ČAKOVCU
- posebna pisana obavijest, dostavlja se**

Temeljem odredbe članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obavještavamo Vas da **javna rasprava o prijedlogu izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova** započinje **27. ožujka** i traje **do 07. travnja 2023.** godine. U istom terminu održati će se i **javni uvid** u prostorijama Grada Čakovca (Ul. kralja Tomislava 15, Čakovec, II. kat), svakim radnim danom od 7,00 do 15,00 sati.

Javno izlaganje radi obrazloženja predloženih planskih rješenja održat će se **30. ožujka 2023.** god. (četvrtak) u Gradskoj vijećnici (Ul. kralja Tomislava 15, Čakovec) i to:

- a) za VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca s početkom u **12,00 sati**,
- b) za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok-sjeverni dio u Čakovcu s početkom u **14,00 sati**,

Temeljem odredbe članka 101. Zakona o prostornim uređenju, javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, **u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja** o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno davanjem **mišljenja** o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji je od utjecaja na prostorni plan. Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan. Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu Zakona o prostornom uređenju naprijed navedenim mišljenjem.

Krajnji rok za dostavu mišljenja javnopravnih tijela je 11. travanj 2023. god.

Prijedlozi izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, danom započinjanja javne rasprave biti će dostupni na mrežnim stranicama Grada Čakovca (<http://www.cakovec.hr>).

S poštovanjem,

Voditelj Odsjeka:
Oliver Ilić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, I.Gundulića 2, Varaždin,
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), R.F.Mihanovića 9, Zagreb,
3. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, ODJEL INSPEKCIJE, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
4. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN, SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec,
5. d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec
6. d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec,
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin,
8. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, I. Mažuranića 2, Čakovec,
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb,
10. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12 Zagreb,
11. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec,
12. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, R. Boškovića 2, Čakovec,
13. Zavod za prostorno uređenja Međimurske županije, R. Boškovića 2, Čakovec,
14. GRADSKI KOTAR ISTOK, Predsjednica Renata Hrastić Baksa, [REDACTED] Čakovec,
15. GRADSKI KOTAR ZAPAD, Predsjednica, Štefanija Damjanović, [REDACTED] Čakovec,
16. GRADSKI KOTAR JUG, Predsjednik, Miljenko Zorko, [REDACTED] Čakovec

Na znanje: članovima Odbora Gradskog vijeća za prostorno planiranje i zaštitu okoliša:

- Renato Slaviček,
- Miroslav Novak,
- Krunoslav Vidačić,
- Mirjana Pintar,
- Nenad Mekovec

SJEĆANJE
na našeg dragog oca i djeda
ĐURU
LABAZANA
iz Čakovca
14.3.2022. - 14.3.2023.
S nama živis u
nezaboravnom sjećanju.
Ljiljana i Ana



SJEĆANJE
ANA HARAMIJA
22.3.2021. - 22.3.2023.
Tvoji sinovi Branko i
Damir s obitelji



Iz matičnog ureda

ROĐENI

JOŠIP FELDI, sin Lare i Ivana; MARIN LEVAČIĆ, sin Marije i Ljubomira; VITO VURUŠIĆ, sin Tene i Sandra; FRAN ČEH, sin Valentine i Tomislava; IVA RUKAVINA, kći Mihaela i Luke; HAN MIHALJKOVIĆ, sin Tamare i Danijela; MURA VARGA, kći Martine i Davora; MILA HLIŠĆ, kći Sare i Darija; LUKA LEVAČIĆ, sin Darije i Mihaela; LEON NOVAK, sin Anite i Alena; TEO JELENIĆ, sin Tine i Dragana; FRAN JURJČAN, sin Barbare i Mateja; ROKO BILIĆ, sin Izabele i Jasmina; LIAM HORVAT, sin Dijane i Vedrana; NOEL KATANEC, sin Danijele i Nikole; MAK PREMUŠ, sin Maje i Danijela.

UMRLI

Martin Varga r. 1947.; Ivan Tkalec r. 1939.; Martin Labazan r. 1951.; Katarina Lajtman rođ. Novinić r. 1935.; Đuro Krištofić r. 1942.; Marija Jalšovec rođ. Radiković r. 1930. (Čakovec); Katarina Trnovčanec rođ. Dvorščak r. 1939.; Augustin Belović r. 1942.; Antun Herman r. 1947. (Dekanovec); Darko Vlašić r. 1976. (Mala Subotica); Marija Držanić rođ. Maček r. 1936.; Stjepan Marčec r. 1942.; Jakob Vrtarić r. 1928. (Mursko Središće); Mićica Trbović rođ. Martinez r. 1941. (Nedelišće); Rok Trupković r. 1996. (Štrigova).

NAJBRIŽI I NAJJEDNOSTAVNIJI NAČIN PREDAJE ZAHVALA, SJEĆANJA, POSLJEDNJIH POZDRAVA I MALIH OGLASA

elektronskom poštom na
oglas@medjimurje.hr
(plaćanje online
bankarstvom ili
virmanom)
Telefon: 040/311-331

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE
ODBOR ZA DODJELU
JAVNIH PRIZNANJA

KLASA:061-01/23-01/01
URBROJ:2109/12-02-23-1
Nedelišće, 17. 3. 2023.

POZIV

**za dostavu prijedloga za
dodjelu Plakete Općine
Nedelišće za 2022. godinu**

Temeljem članka 11. Odluke o dodjeli javnih priznanja Općine Nedelišće pozivaju se:

- vijećnici Općinskog vijeća Općine Nedelišće i njihova radna tijela
- općinski načelnik i zamjenik načelnika
- građani
- udruge građana, trgovačka društva, političke stranke
- vjerske zajednice
- ostale fizičke i pravne osobe

da do 21. travnja 2023. godine dostave pisane prijedloge s obrazloženjem za dodjelu Plakete Općine Nedelišće za 2022. godinu.

Prijedlozi se dostavljaju na adresu: Općina Nedelišće, M. Tita 1, 40305 Nedelišće.

Plaketa Općine Nedelišće može se dodijeliti građanima općine Nedelišće, djelatnim skupinama, trgovačkim društvima, ustanovama, udrugama građana i drugim pravnim osobama za najviše zasluge u promicanju znanosti, gospodarstva, prosvjete, kulture, umjetnosti, sporta, zdravstva, socijalne skrbi i svih drugih oblika života i rada u općini Nedelišće.

Plaketa Općine Nedelišće dodjeljuje se za rezultate u radu postignute u protekloj godini, a može se dodijeliti i za postignuća koja su rezultat dugogodišnjeg rada i doprinosa.

U jednoj godini mogu se dodijeliti najviše tri (3) plakete, a u iznimnim slučajevima, prema Odluci Općinskog vijeća, i više.

**ODBOR ZA DODJELU
JAVNIH PRIZNANJA**
37/R

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI JURAJ
NA BREGU
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 944-05/23-01/01
URBROJ: 2109-16-01-23-3
Pleškovec, 17. ožujka 2023.

OBAVIJEST

**o raspisivanju Javnog natječaja za
prodaju nekretnine u suvlasništvu
Općine Sveti Juraj na Bregu**

Predmet javnog natječaja je prodaja nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu Zemljišno knjižni odjel Čakovec u zk. ul.br. 689; k.o. V Brežni Kotar; zk. čest.br. 179/6, u vlasništvu 1/3 (identična s kat. čest. br. 8078/1; k.o. Lopatinec, površine 784 m²) voćnjak, površine 218 čhva.

Cjeloviti tekst Javnog natječaja objavljen je na mrežnim stranicama www.svetijurajna.bregu.hr te na oglasnoj ploči Općine Sveti Juraj na Bregu, Pleškovec 29, 40311 Lopatinec.

OPĆINSKI NAČELNIK
Andelko Nagrajsalović, bacc.ing.comp.

MEDIMURJE

Oglasna služba	Marketing	Glavni urednik
Tel. 311-331	Tel. 310-823	Tel. 310-822

Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša temeljem odredbe članka 94. i 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke gradonačelnice Grada Čakovca (Klasa: 024-04/23-02/13, Urbroj: 2109-02-01-01-23-02 od 16. ožujka 2023 i Klasa: 024-04/23-02/13, Urbroj: 2109-02-01-01-23-01 od 16. ožujka 2023.)

OBJAVLJUJE

**održavanje javne rasprave
o prijedlogu**

- a) VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA
- b) IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA ISTOK - SJEVERNI DIO U ČAKOVCU

Javni uvid u prijedlog:

a) VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca

b) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok - sjeverni dio u Čakovcu

započinje dana 27. ožujka i traje do 7. travnja 2023. godine.

Javni uvid u prijedloge izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Grada Čakovca, radnim danom od 7.00 do 15.00 sati (Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec, II. kat).

Javno izlaganje radi obrazloženja planskih rješenja održat će se 30. ožujka 2023. god. (četvrtak) u Gradskoj vijećnici (Ul. kralja Tomislava 15, Čakovec) i to:

a) za VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca s početkom u 12.00 sati

b) za izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok - sjeverni dio u Čakovcu s početkom u 14.00 sati.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi:

1. Svi zainteresirani mogu sudjelovati u javnoj raspravi na sljedeće načine:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedloge izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, tijekom trajanja javnog uvida

- mogu postavljati pitanja za vrijeme javnog izlaganja o predloženim planskim rješenjima

- mogu dati prijedloge i primjedbe u zapisnik o javnom izlaganju

- mogu nositelju postupka uputiti pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe najkasnije do 11. travnja 2023. god. na adresu: Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec, s naznakom "prilog javnoj raspravi" (prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi).

2. Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, u javnoj raspravi sudjeluju davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji su od utjecaja na prostorni plan. Krajnji rok za dostavu mišljenja javnopravnih tijela je 11. travnja 2023. god.

Pozivaju se zainteresirani da na naprijed navedene načine sudjeluju u javnoj raspravi o prijedlozima izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova.

PROČELNIK:
Ninoslav Šipoš, dipl.ing.arh.

36/R



Informacije o javnim raspravama

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja van snage Plana prostornog uređenja Turističko – rekreacijskog centra „Šoderica“, Općina Legrad

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.03.2023.Legrad.PPU.pdf)

17.03.2023. | pdf (102kb)

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu stavljanja van snage Provedbenog urbanističkog plana dijela Turističko – rekreacijskog centra „Šoderica“, Općina Legrad

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.03.2023.Legrad.PUP.pdf)

17.03.2023. | pdf (102kb)

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjene i dopune GUP Grada Čakovca i Izmjene i dopune UPU Gospodarska zona Istok-sjeverni dio u Čakovcu

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.3.2023.Cakovec.pdf)

17.03.2023. | pdf (100kb)

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja mješovite zone Sitnice I u Samoboru

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.3.2023.Samobor.pdf)

17.03.2023. | pdf (217kb)

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 18 - područja ugostiteljsko-turističke namjene Njivice (T1-2 /T1-2-1, T1-2-2, T1-2-3/ i T3-2)

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.3.2023.Omisalj.pdf)

17.03.2023. | pdf (131kb)

17.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Satnica Đakovačka", Općina Satnica Đakovačka

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.3.2023.Satnica_Dakovacka.pdf)

17.03.2023. | pdf (78kb)

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Satnica Đakovačka", Općina Satnica Đakovačka

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//17.3.2023.PP-SatnicaD.zip)

17.03.2023. | zip (11947kb)

15.03.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Poduzetnička zona San Pellegrino“, Općina Fažana

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//15.3.2023.Fazana.pdf)

15.03.2023. | pdf (240kb)

15.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jelenje

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//15.3.2023.Jelenje.pdf)

15.03.2023. | pdf (77kb)

15.03.2023. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Marina

(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//15.3.2023.Marina.pdf)

15.03.2023. | pdf (712kb)

15.03.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja osječke Tvrđe

Obavijest o održavanju javne rasprave o prijedlogu izmjena i dopuna GUP-a i Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Istok

Objavio **Grad Čakovec** - 27. ožujka 2023

Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša temeljem odredbe članka 94. i 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke gradonačelnice Grada Čakovca (Klasa: 024-04/23-02/13, Urbroj: 2109-02-01-01-23-02 od 16. ožujka 2023 i Klasa: 024-04/23-02/13, Urbroj: 2109-02-01-01-23-01 od 16. ožujka 2023.)

OBJAVLJUJE

održavanje javne rasprave o prijedlogu

- 1. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA,**
- 2. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKA ZONA ISTOK-SJEVERNI DIO U ČAKOVCU**

Javni uvid u prijedlog:

1. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca,
2. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok-sjeverni dio u Čakovcu

započinje dana **27. ožujka i traje do 07. travnja 2023.** godine.

Javni uvid u prijedloge izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Grada Čakovca, radnim danom od 7,⁰⁰ – 15,⁰⁰ sati (Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec, II kat).

Javno izlaganje radi obrazloženja planskih rješenja održati će se **30. ožujka 2023.** god. (četvrtak) u Gradskoj vijećnici (Ul. kralja Tomislava 15, Čakovec) i to:

1. za VII. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca s početkom u **12,00 sati**,
2. za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona istok- sjeverni dio u Čakovcu s početkom u **14,00 sati**,

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi:

1. Svi zainteresirani mogu sudjelovati u javnoj raspravi na sljedeće načine:

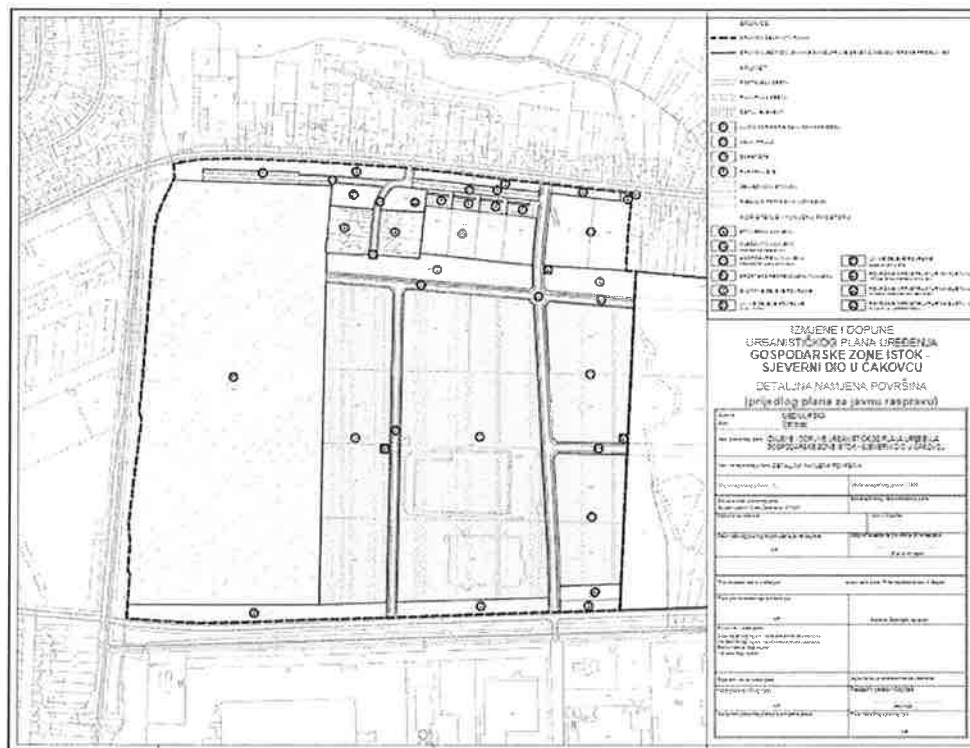


- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedloge izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, tijekom trajanja javnog uvida,
 - mogu postavljati pitanja za vrijeme javnog izlaganja o predloženim planskim rješenjima,
 - mogu dati prijedloge i primjedbe u zapisnik o javnom izlaganju,
 - mogu nositelju postupka uputiti pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe najkasnije do **11. travnja 2023.** god. na adresu: Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec, s naznakom "prilog javnoj raspravi" (prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi)
2. Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova, u javnoj raspravi sudjeluju davanjem **mišljenja** o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno **mišljenja** o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji su od utjecaja na prostorni plan. Krajnji rok za dostavu mišljenja javnopravnih tijela je **11. travanj 2023.** god.

Pozivaju se zainteresirani da na naprijed navedene načine sudjeluju u javnoj raspravi o prijedlozima izmjena i dopuna predmetnih prostornih planova.

PROČELNIK:

Ninoslav Šipoš, dipl.ing.arh.



prilog 3.

- *preslike zaprimljenih mišljenja javnopravnih tijela i primjedbi drugih sudionika u javnoj raspravi*
-



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primitljeno:	14-04-2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

KLASA: 612-08/20-10/0017
URBROJ: 532-05-02-08/3-23-6
Varaždin, 7.04.2023.

Grad Čakovec
UO za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša
Ulica kralja Tomislava 15
40000 ČAKOVEC ✓

PREDMET: VII. ID Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca
- javna rasprava, mišljenje

Ovom Odjelu dostavljena je Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu VII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, te zahtjev za davanjem mišljenja na predmetni Prijedlog.

Uvidom u Prijedlog za javnu raspravu VII. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, izrađivača Zona kvadrat d.o.o. iz veljače 2023., utvrđeno je sljedeće:

- preporuka je stručne službe ovog Odjela da se članak 177. stavak 2. točka 5. ne briše,

- u članku 177. stavak 2. točka 7. tekst „..... potrebno je ishoditi posebne uvjete i pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.“, potrebno je promijeniti u „.....potrebno je ishoditi posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.“.

Izuzev navedenog, u Prijedlogu VII. ID GUP-a predviđene su sve mjere zaštite koje su potrebne kako bi se zaštitila kulturna baština na području obuhvaćenom predmetnim izmjenama i dopunama.

Po ovlasti ministrice
pročelnica
dr.sc. Vesna Pascuttini-Juraga

O tome:

1. Dokumentacija, ovdje



REPUBLICA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 245-02/23-11/118
URBROJ: 511-01-392-23-2
Čakovec, 23. ožujka 2023.

2



REPUBLICA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 27-03-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC, ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I
ZAŠTITU OKOLIŠA
Kralja Tomislava 15
40000 Čakovec

Predmet: **MIŠLJENJE**, javna rasprava

- VII. izmjena i dopuna GUP-a Grada Čakovca
- izmjene i dopune UPU GZ ISTOK – sjeverni dio u Čakovcu
- dostavlja se, -

Veza:

- dopis KLASA: 350-01/18-05/4., URBROJ: 2109/2-05-01-23-10
od 17.03.2023. godine
- dopis KLASA: 350-02/22-01/2., URBROJ: 2109/2-05-01-23-10
od 17.03.2023. godine

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju javna rasprava o prijedlogu VII. izmjene i dopune GUP-a Grada Čakovca i izmjene i dopune UPU GZ ISTOK – sjeverni dio u Čakovcu utvrđeno je da je za isto potrebno poštivati osnovna pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10., 114/22.) a koji neće utjecati na povećanje opasnosti za nastanak i širenje požara.

S poštovanjem!

VODITELJICA ODJELA INSPEKCIJE

Tatjana Babić, dipl. ing.





REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 07-04-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Grudižbeni broj	Pril.	Vrij.

KLASA: 350-05/22-01/172
URBROJ: 376-05-3-23-04
Zagreb, 4. travnja 2023.

Republika Hrvatska
Međimurska županija
Grad Čakovec
Upravni odjel za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša
Odsjek za izdavanje akata o gradnji
Ulica kralja Tomislava 15
40000 Čakovec

PREDMET: Grad Čakovec

VII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-05/4, URBROJ: 2109/2-05-01-23-10, od 17. ožujka
2023.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog VII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Uvidom u konačni prijedlog VII. Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca utvrđeno je da isti ne planira prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba). Iz vašeg prijedloga potrebno je brisati tekst članka 98. (ex članak 110.). „uz uvjet da su smješteni najmanje 400 m od zone centralne, stambene i turističke namjene“ jer isti predstavlja ograničenje u planiranju pružanja javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez vodova. Slijedom navedenog dajemo vam **negativno** mišljenje.

Obrazloženje

U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti

za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva.

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru.

Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja.

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi: " *Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*"

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan. HAKOM naglašava naslovu da je obavezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





HŽ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeveva 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4534538
fax: +385 (0)1 4584885
e-mail: sebastijan.kamenscak@hzinfra.hr
naš broj i znak: 2375/23; 1.3.1. SK
vaš broj i znak: a)
KLASA: 350-01/18-05/4
URBROJ: 2109/2-05-01-23-10
b)
KLASA: 350-02/22-01/2
URBROJ: 2109-2-05-01-23-10

datum: 30.03.2023.

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM
I ZAŠTITU OKOLIŠA
Kralja Tomislava 15
40000 Čakovec

Predmet: Održavanje javne rasprave o Prijedlogu:

- a) VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca
 - b) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarska zona istok-sjeverni dio u Čakovcu
- Dostava mišljenja o javnoj raspravi

Temeljem dopisa Grada Čakovca u vezi dostave mišljenja o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna GUP Grada Čakovca i Prijedlogu Izmjena i dopuna UPU gospodarska zona istok-sjeverni dio u Čakovcu, dostavljamo Vam sljedeće:

a)

Uvidom u Prijedlog Plana koji je dostupan na mrežnim stranicama Grada Čakovca, utvrđeno je kako su zahtjevi za izradu predmetnog Plana dostavljeni našim dopisom broj 40/20, 1.3.1. SK od 21. siječnja 2020. godine djelomično uvaženi.

Naime, našim dopisom tražili smo da se u tekstualnom dijelu Plana umetne postojeća željeznička pruga za lokalni promet L101 Čakovec – Mursko Središće – Državna granica – (Lendava) pošto ista nedostaje, a nalazi se u prostornom obuhvatu GUP. Ista je umetnuta u tekstualni dio Plana, međutim potrebno ju je umetnuti u postojeće građevine kao što su i željeznička pruga za međunarodni i regionalni promet (M501 i R201).

Isto tako, uočeno je kako u tekstualnom dijelu Plana nedostaju opći uvjeti za građenje građevina u zaštitnom pružnom pojasu, na temelju kojih upravitelj željezničke infrastrukture određuje posebne uvjete u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu. Shodno navedenom, molimo da se u tekstualni dio predmetnih izmjena i dopuna ugradi sljedeće:

„Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.“

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeveva ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,

Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,

TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

Nadalje, molimo da u legendama grafičkog dijela Plana izmijenite podjelu postojećih željezničkih pruga prema Uredbi o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21). Željezničke pruge u Republici Hrvatskoj razvrstavaju se na: pruge za međunarodni promet, pruge za regionalni promet i pruge za lokalni promet, a ne magistralne pruge, te pruge I. i II. reda.

Također, potrebno je ucrtati sve željezničko-cestovne prijelaze koji se nalaze u prostornom obuhvatu GUP. Prema Pravilniku o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15), križanje željezničke pruge s cestom izvodi se kao „željezničko-cestovni prijelaz“ i „križanje izvan razine“, a ne kao cestovni prijelaz pruge u jednoj razini ili cestovni prijelaz pruge u dvije razine. Također, prema istom pravilniku križanje željezničke pruge i pješačke staze izvodi se kao „pješački prijelaz preko pruge“ i „pješački prijelaz preko pruge izvan razine“.

Željezničko-cestovni prijelazi nalaze se u:

- km 98+288 i km 98+705 željezničke pruge R201,
- km 61+212, km 62+141 i km 62+815 željezničke pruge M501,
- km 0+368, km 1+289, km 1+961, km 3+174 i km 4+006 željezničke pruge L101.

b)

Uvidom u Prijedlog Plana koji je dostupan na mrežnim stranicama Grada Čakovca, utvrđeno je kako su uvaženi zahtjevi HŽ Infrastrukture d.o.o., te je ista suglasna sa predmetnim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja gospodarska zona istok – sjeverni dio u Čakovcu.

Međutim, kako je došlo do promjena u popisu sektorskih dokumenata i propisa koje treba poštivati pri izradi plana potrebno je ažurirati i zakonsku regulativu za područje željezničke infrastrukture u VII. Izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca i Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja gospodarska zona istok – sjeverni dio u Čakovcu:

- *Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21 i 114/22),*
- *Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20),*
- *Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21),*
- *Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08),*
- *Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23),*
- *Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15),*
- *Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).*

S poštovanjem

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	06-04-2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Mirko Franović, dipl. ing. građ.



list 2/2

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeva ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,

Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,

TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)

PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.

ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
PLANIRANJE, URBANIZAM
I ZAŠTITU OKOLIŠA

Odsjek za izdavanje akata o gradnji
Čakovec, Kralja Tomislava 15

KLASA: 350-01/23-10/2

URBROJ: 21093-2-05-02-23-1

Čakovec, 06.04.2023.

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

5

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA	
Primljeno: 07-04-2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**Odsjek za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša**

**PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu VII. izmjene i
dopune Generalnog urbanističkog plana
Grada Čakovca
- prijedlog, daje se**

U postupku javne rasprave o prijedlogu izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, sukladno Objavi od 27.03.2023. godine, Odsjek za izdavanje akata o gradnji kao upravno tijelo koje provodi prostorne planove, zbog spriječavanja nejasnoća u provedbi odredbe članka 146. stavka (2) podstavka 3, predlaže slijedeći izmjenu u tekstu navedene odredbe:

"- gradnja građevina na građevnim česticama, koje u pogledu veličine bitno ne odstupaju od postojeće matrice, interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja građevina uz uvjet da budu usklađene s okolnom gradnjom ~~odnosno da~~ pri čemu se smatra da su građevine usklađene ako su u okvirima dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti, etažnosti, visine i oblikovanja."



MODITELJICA ODSJEKA
Vesna Šinjori, mag.iur.

- Dostaviti:
1. Naslovu
 2. U spis

REPUBLICA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

VIDOVIĆ MARIJA

40 000 ČAKOVEC

Čakovec, 21.07.2022.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 21-07-2022		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC

K. Tomislava 15

Predmet: zamolba za promjenu GUP-a

Poštovani, slobodna sam Vam poslati zamolbu za promjenu u GUP-u, za parcelu kat.čest. 4167, k.o. Čakovec, iz zone „S“ u zonu „M“, kako bi se za vrijeme javne rasprave isti uzeo u obzir. Naime isto nam je potrebno kako bismo poljoprivredno spremište, za koje imamo sve dozvole mogli prenamjeniti u poslovni prostor koji bi se koristio kao dvorana.

Unaprijed se zahvaljujem i nadam se povoljnom rješenju ove moje zamolbe.

S poštovanjem,

Vidović Marija

Kontakt osoba Danijel Vidović (sin)

REPUBLICA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 11-04-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.

7

Grad Čakovec
Ul. kralja Tomislava 15,
40000, Čakovec
ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE, ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADNJU
Poštovani

Prilikom izmjene GUP-a grada Čakovca molio bih Vas ukoliko je moguće da izmijenite odrebe:

1. **Članak 74 stavak (6)** Ukoliko planovima uređenja užih područja nije određena manja vrijednost, prateća građevina na područjima grada određenim za individualnu gradnju može imati najviše jednu (1) podrumsku i dvije (2) pune nadzemne etaže, odnosno ukupno 3 etaže, pri čemu drugu nadzemnu etažu treba oblikovati kao potkrovlje, odnosno s visinom nadozida iznad stropne ploče prizemlja, ne većom od 1,20 m - ($E = P_0 + P + P_k$).

Ukoliko je čestica veća od 900m², da se pratećim građevinama dopusti druga puna nadzemna etaža tj. da nije ograničena visinom nadozida iznad stropne ploče od 1.2m nego 2.6m (uz obavezu ravnog krova kako bi izbjegli preveliku visinu zgrade)

Objasnjenje:

Mišljenja sam da takva visina nebi značajno utjecala na volumen građevina u odnosu na trenutnu sa 1.2m nadozida i kosim krovom, a omogućila bi kvalitetnije iskorištavanje prostora.

2. **Članak 93 stavak (4)** Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački promet, s time da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

Ako je duža veća od 50m ... i na njega se vežu najviše tri (četiri) građevne čestice.

Objasnjenje:

Stambena zgrada na čestica 3367. k.o. Čakovec na Jugu koristi postojeći pristupni put koji je dužine cca 90m, pa sam mišljenja da na tu dužinu tri građevine nebi predstavljale problem.



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 11-04-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Sa štovanjem:

Davor Mislović
Čakovec

.mobil. [redacted]

[Signature]

Grad Cakovec
n/r Gradonacelnice gdje. Ljerke Cividini

Ulica kralja Tomislava 15
40000 Cakovec

8

REPUBLIKA HRVATSKA
MEDIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

GRADONAČELNIK		
Primljeno:	17-08-2022	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Predmet: Pismo namjere - zamolba za promjenu GUP-a

Stovana gdjo. Gradonacelnice Cividini,

Buduci da imam saznanja da ce uskoro biti u tijeku izmjene i dopune generalnog urbanistickog plana (GUP) Grada Cakovca, ovim putem zamoljavam da se nase cestice, katastarski br. 2343 i 2344 razmotre za promjenu gradnje iz stambene (S) u mjesovitu (M).

Obrazlozenje:

Ja, Zeljko Zganec i moj brat, Radovan Zganec smo vlasnici navedenih cestica (50-50%). Brat sa obitelji zivi u derutnoj kuci koja je izgradjena jos 1948 godine. On nazalost nema financijskih sredstava za kompletnu obnovu ili izgradnju novog objekta. Ja zivim vec preko 30 god. u Austriji i zadnje 3 godine u Svicarskoj. Buduci da sam pred penzijom, velika mi je zelja da se vratim u moj Grad Cakovec i da tu provedem ostatak zivota, gdje sam proveo djetinjstvo i odrastao.

S obzirom da je nase dvoriste (cestice) relativno veliko, zelja mi je da tu napravim vise stanova za prodaju da i druge obitelji mogu uzivati u ovoj atraktivnoj ulici. Takodjer mi je zelja napraviti zasebne stanove za brata i mene i nase obitelji. Stanovi bi bili u prizemlju, 1. katu i na vrhu zgrada. 8-10 stanova za prodaju kao i 2 za brata i mene. Nasa kuca je u stanju koje nije bas ukras za Ulicu Vladimira Nazora. U istoj ulici nalazi se, nazalost, jos nekoliko zapustenih kuca koje su u jako losem stanju i koje bi trebalo obnoviti.

Zbog svega navedenog jos jednom zamoljavam za promjenu GUP-a iz „S“ u „M“.

U prilogu Vam saljem okvirni nacrt zeljenih objekata.

U nadi povoljnog rjesenja promjene GUP-a, srdacno Vas pozdravljam.

Zeljko Zganec

████████████████████
40000 Cakovec

Tel. ████████████████████

Mail: ████████████████████

OKIVER

REPUBLIKA HRVATSKA
MEDIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	11-08-2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

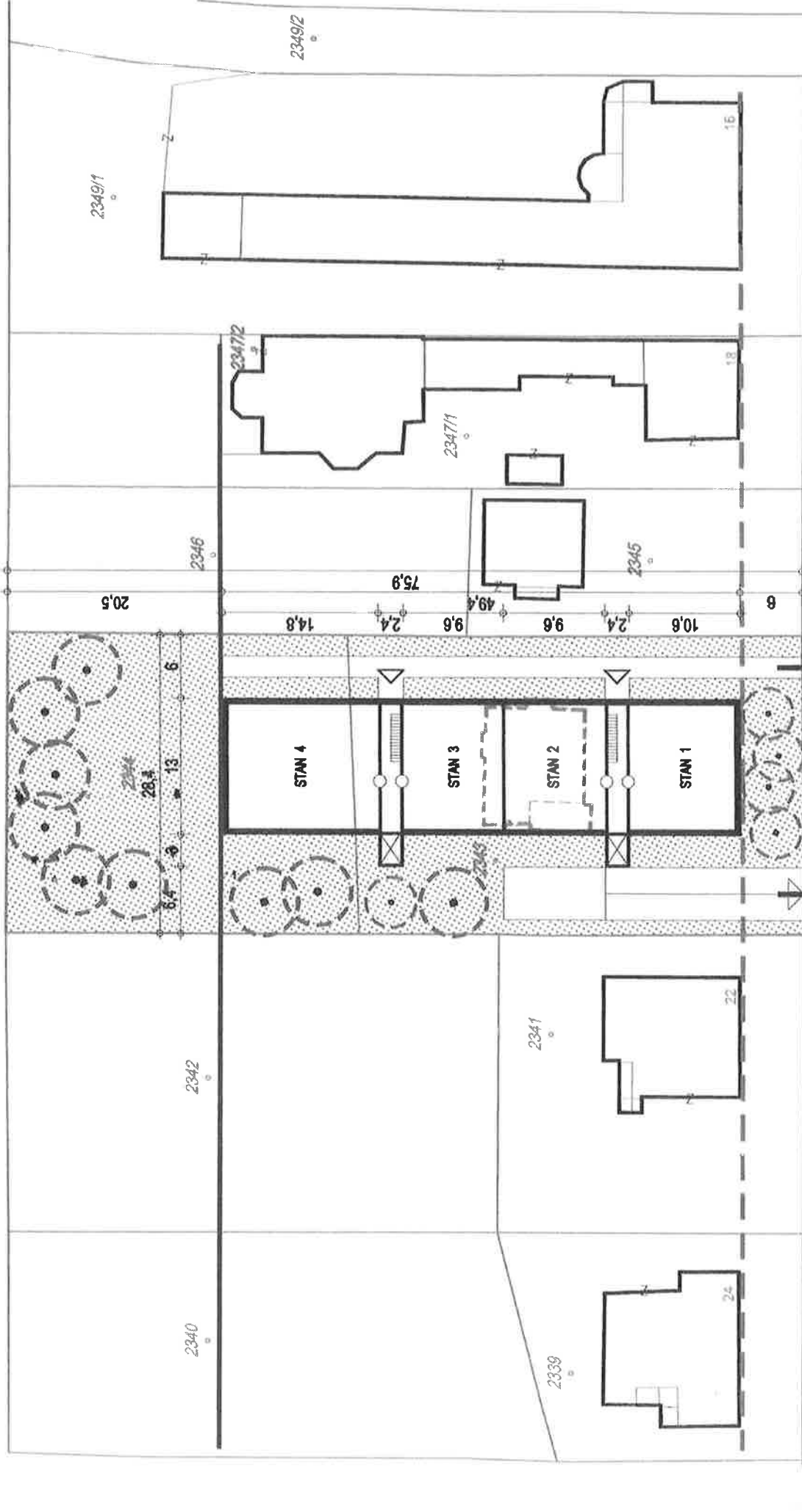
URBANA VILA

ul. Vladimira Nazora 20, Čakovec

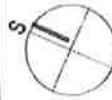
SITUACIJA - PRIZEMLJE

Idejna shema

mj 1 : 500



LEGENDA :



- postojeća građevina

Ulica Vladimira Nazora

P (zauzeto) → P = 657 m²

k.č. 2343

→ P = 1224 m²

k.č. 2344

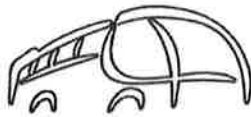
→ P = 934 m²

ukupno (k.č.) → P = 2158 m²

kg → 657 m² / 2158 m² = 0,30

Projektant :
Armin Sovar, dipl.ing.arh.





9

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	17-05-2022	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA
Ulica kralja Tomislava 15
40 000 ČAKOVEC

PREDMET:

ZAHTEJ ZA IZRADU IZMJENE POSTOJEĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE
(nepravni postupak)

Molim gornji naslov da pri izradi izmjene postojeće prostorno-planske dokumentacije *Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca* („Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17“) izmijeni urbanistički status dijela čestica katastarske oznake k.č. 1031/1 i 1037/4 k.o. Čakovec na sljedeći način:

-iz namjene oznake K – gospodarska namjena (poslovna); AK – autobusni kolodvor, dio k.č. 1037/4 i dio k.č. 1031/1 mijenja namjenu u M2 – mješovita, pretežito poslovna, prema prijedlogu u grafičkom prilogu šrafiranom u žutoj boji.

Drugi dio navedenih čestica ostaje u istoj namjeni (K, odnosno AK).

Sadržaj koje se predviđa u zoni nove namjene M2 je ugostiteljski (restoran).

U Čakovcu, 10. 05. 2022

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

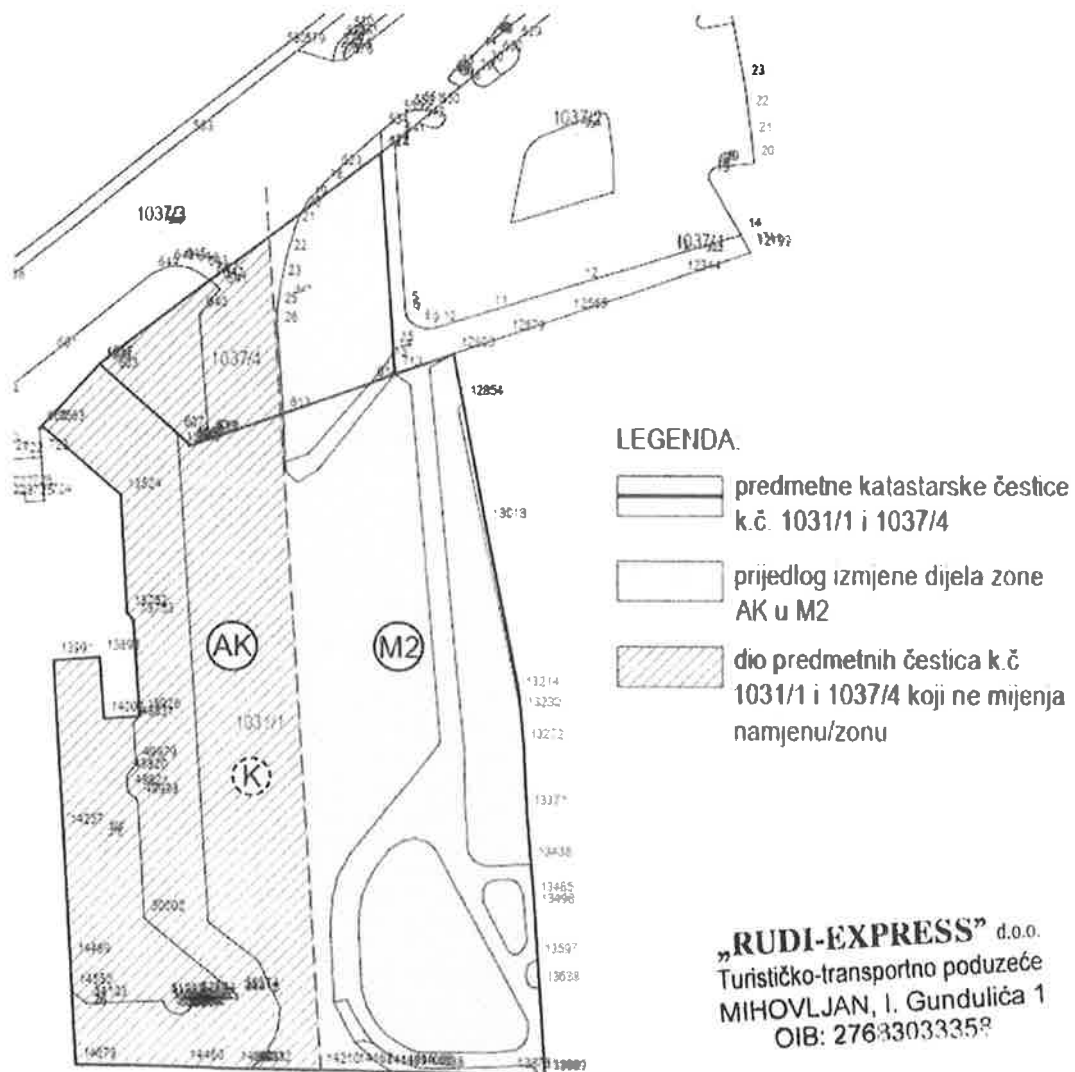
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	11-04-2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

(potpis podnositelja zahtjeva)

„RUDI-EXPRESS“ d.o.o.
Turističko-transportno poduzeće
MIHOVLJAN, I. Gundulića 1
OIB: 27683033358

Grafički prikaz II.:

Prijedlog izmjene namjene/zone iz K (AK) u M2:



10

Podnositelj zahtjeva:

STROJARSTVO BRANILOVIĆ d.o.o.
Neumannova ulica 1, Čakovec
OIB: 79552640611

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Datum prijave: 30-03-2023		
Klasifikacijski broj: 102/2013		
Uradžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC
Ul. kralja Tomislava 15, 40000, Čakovec

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

I PROSTORNO UREĐENJE

U Čakovcu, 28.03.2023. godine

Predmet: Zahtjev za izmjenu i dopunu GUP-a grada Čakovca







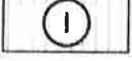



Poštovani,

ovim putem obavještavamo Vas da smo vlasnici zemljišta koje se nalazi u Čakovcu katastarske čestice br. 805/1, 805/26 i 805/24, k.o. Čakovec, označena kao LIVADA, ukupne površine 29329 m², upisana u posjedovni list : 5830, k.o. Čakovec.

Trenutnim važećim GUP-om (generalnim urbanističkim planom grada Čakovca) navedena čestica se nalazi unutar **građevinskog područja – gospodarska namjena – poslovna- K.**

Grafički prilog:

———— GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA ČAKOVCA (naselje)
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA - GRAĐEVINSKO PODRUČJE

postojeće	planirano	
		STAMBENA NAMJENA - S
		MJEŠOVITA NAMJENA - M M1 - pretežito stambena M2 - pretežito poslovna
		JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - D D1 - upravna D2 - socijalna D3 - zdravstvena D4 - predškolska D5 - školska D6 - visoko učilište D7 - kultura D8 - vjerska
		GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - I I1 - pretežito industrijska I2 - pretežito zanatska
		GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - K K1 - pretežito uslužna K2 - pretežito trgovačka K3 - komunalno servisna



Ovim putem molimo Vas da se navedene katastarske čestice br. 805/1, 805/26 i 805/24 , k.o. Čakovec, kod planirane izmjene GUP-a prenamjeni u **građevinsko područje – gospodarska namjena – PROIZVODA – I1-pretežito industrijska**

Kao podnositelji zahtjeva isto predlažemo iz razloga jer smo vlasnici i susjedne k.č.805/2, k.o. Čakovec koja je u zoni gospodarske namjene – proizvodna-I1-pretežito industrijska , kao i činjenice da je kompletno susjedno granično područje označeno kao **građevinsko područje – gospodarska namjena – PROIZVODA – I** . Također kao što je vidljivo iz grafičkog dijela plana predmetne čestice su posljednje unutar prostora označenog kao građevinsko područje te neće biti narušavanja drugih zona u pogledu namjena i korištenja.

Kao vlasnici predmetnih čestica i podnositelji zahtjeva zbog ukazane potrebe u fazi smo planiranja povećanja proizvodnje i radne snage te ulaganja značajnih sredstva u proširenje odnosno dogradnju naše postojeće proizvodne zgrade izvedene na k.č. 805/2 te je za

realizaciju ovog visokovrijednog projekta, što će dakako imati višestruku korist za Grad Čakovec, potrebno usklađenje prostorno planske dokumentacije u vidu usklađenja zona gradnje te korištenja i namjene prostora.

Također kod izmjene prostorno planske dokumentacije molimo Vas da dozvolite, odnosno jasnije, te jednoznačno navedete odredbe za provođenje kojima se omogućava dogradnja postojeće proizvodne zgrade izvedene na k.č. 508/2 na način da ista može pratiti regulacijski pravac (smjer prometnice Ulica Zrinsko Frankopanska) uz naravno poštivanja svih drugih uvjeta za gradnju kao i posebnih uvjeta koje izdaju javnopravna tijela. U nastavku grafička ilustracija navedenog zahtjeva vezanog uz planirani položaj dogradnje u odnosu na regulaciju (točne dimenzije dogradnje kao i točan položaj definirat će su u projektnoj dokumentaciji uz poštivanje svih odredbi plana):



Molimo Vas da udovoljite našem zahtjevu, odnosno da nas, ukoliko smatrate da je potrebno, pozovete na informativni sastanak u prostorijama Grada radi detaljnijeg obrazloženja poslovnih planova u predstojećim razdobljima kao i za detaljnije obrazloženje zahtjeva. Mišljenja smo kako bi realizacija navedenog uvelike doprinijela razvoju Grada u svim aspektima.

Također dva navedena zahtjeva u ovom dopisu smatrajte odvojenim zahtjevima.

Sa poštovanjem,

Podnositelj zahtjeva:

Za Strojarsvo Branilović d.o.o.
Lidija Branilović-Kovačić
Mob: 098/778-887



ČAKOVEC, Hrabrova 1

Lidija Kovačić



11



MESNA INDUSTRIJA VAJDA d.d. ČAKOVEC

Zagrebačka 4, 40000 Čakovec, Hrvatska.

MB: 03108481 • OIB: 16257048014 • VAT: HR16257048014 • ERSTE IBAN: HR7224020061100474984 • OTP IBAN: HR3324070001100659914

GRAD ČAKOVEC

Upravni odjel za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Ulica kralja Tomislava 15
40000 Čakovec

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 06-04-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.

Predmet: prijedlog izmjene GUP-a

Poštovani,

Mesna industrija-Vajda, dioničko društvo Čakovec uključuje se u izmjenu GUP-a, te ovim putem šaljem molbu za izmjenu plana.

Prijedlog izmjene je da se planirana trasa ceste koja prolazi ispod nadvožnjaka prema upravnoj zgradi Vajda d.d. Čakovec povuče sjevernije tako da cijelom svojom trasom ide pokraj Trnave, a ne da dijagonalno siječe teren u vlasništvu Vajda d.d. Čakovec.

Drugi prijedlog izmjene je da se dio zemljišta Vajda d.d. Čakovec prenamjeni u M2 (poslovno-stambeni) tako da imamo mogućnost pružanja stanovanja zaposlenicima Društva.

Oba prijedloga su potkrepljena prilogom sa detaljnim nacrtom.

Naprijed navedeni prijedlozi od osobite su važnosti za daljnji rast i razvoj Društva, što predstavlja i dobrobit cijelom području Međimurja.

Vjerujemo da će se prijedlozi usvojiti, na dobrobit svih, uz minimalne korekcije koje bi bile radi naših potreba.

Sigurni smo, a temeljem naših dosadašnjih međusobnih odličnih poslovnih odnosa, da će Grad Čakovec iznaći rješenje kojim će zadovoljiti i zahtjeve i potrebe svih uključenih strana.

U iščekivanju pozitivnog rješenja,
srdačno Vas pozdravljamo.

U Čakovcu, 04.04.2023.

Član Uprave Društva
Igor Polanec

MESNA INDUSTRIJA VAJDA
Čakovec, Zagrebačka 4

CENTRALA

T: +385 (040) 372-500, vajda@vajda.hr, www.vajda.hr

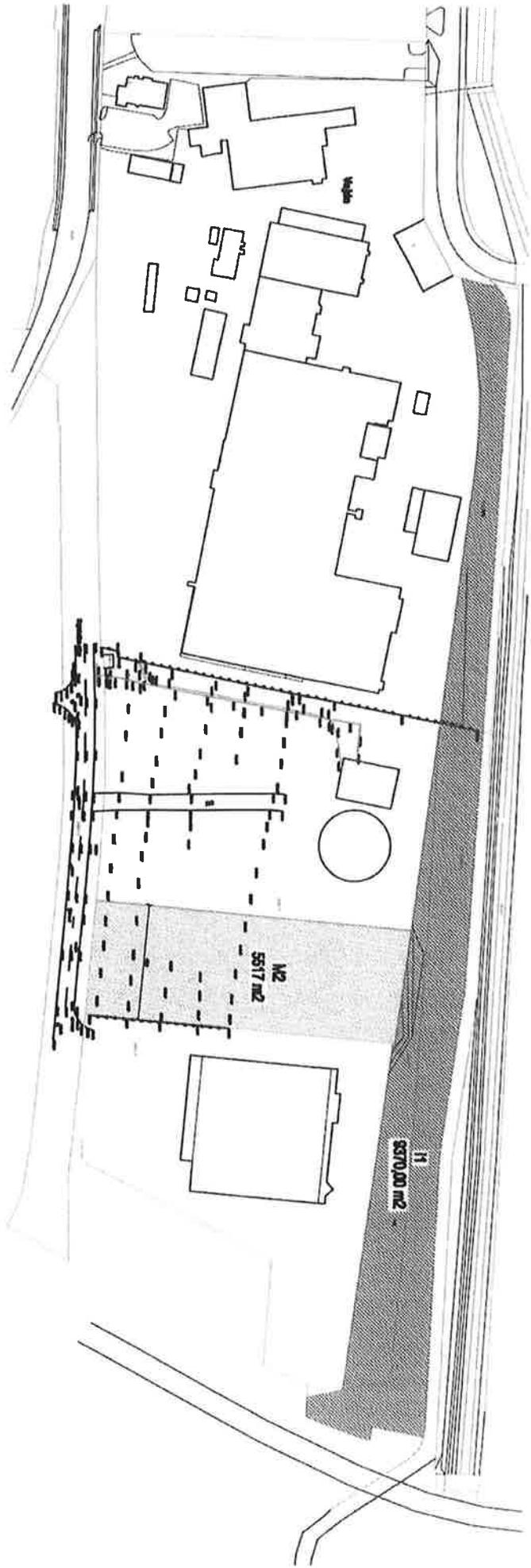
FAKTURNI

T: +385 (040) 372-517, F: +385 (040) 372-534

FINANCIJE

T: +385 (040) 372-596, F: +385 (040) 372-534

Dioničko društvo upisano je u sudski registar trgovačkog suda u Varaždinu s matičnim brojem upisa 070006614. Temeljni kapital društva uplaćen je u cijelosti, a podijeljen je na 64.930 dionica nominalne vrijednosti 410kn. Uprava: Vilim Simon, Igor Polanec.
Predsjednik nadzornog odbora: Igor Miljak.



MECNA INDUSTRIJA - NAJDA d.d.
Čakovec, Zagrebačka 4
1

Planing

Čakovec, 07.04.2023.g.

12

GRAD ČAKOVEC

Upravni odjel za prostorno planiranje
urbanizam i zaštitu okoliša

Prilog javnoj raspravi o izmjenama i dopunama
GUP-a Grada Čakovca

Poštovani!

U okviru javne rasprave o izmjenama i dopunama GUP-a upućujemo vam slijedeći prijedlog: Predlažemo promjenu namjene zemljišta na području bivšeg igrališta MTČ-a koje sada ima oznaku Z i služi kao zelena površina i dio zemljišta teniskih terena koje ima oznaku R i služi kao zona rekreacije.

Predlažemo da se izvrši prenamjena u zonu M i da se na tom području planira jedan stambeno poslovni kompleks s dominantnom građevinom u formi tornja od 15-18 katova i sa podzemnim garažama u više nivoa a ukoliko je neophodno urediti ga prostornim planom višega reda.

Ovakav prijedlog potkrepljujemo slijedećim:

1. Smatramo da bi jedna takva građevina dala dodatnu vizuru gradu kao urbanoj sredini. S takvom katnošću to bi bila najviša građevina u Čakovcu, izdaleka uočljiva svima koji dolaze u grad iz bilo kojeg pravca. Ujedno to bi bio dobar orijentir koji bi svakoga pridošlicu "obaviještavao" gdje je centar grada.
2. Čakovec treba za budućnost planirati podzemne garaže, a smatramo da je spomenuta lokacija najbolja, s obzirom da je lako dostupna, bez prometovanja po gradu, iz najvažnijih pravaca (Varaždin, M. Središće, nakon završetka sjeverne obilaznice i Prelog). Iznad podzemnih garaža predlažemo izgradnju stambeno poslovnog objekta od 15-18 katova pri čemu bi prizemlje i dva kata te najviša etaža bile poslovne a ostale stambene.
3. Svojim funkcijama i sadržajima takav bi kompleks bio spona između centra grada i trenutno najživljeg dijela grada, onog kod galerije sjever. Smatramo da bi postupno dio živosti kod galerije sjever preuzeo i povratio u centar grada koji niz godina pati od laganog zamiranja.
4. Podzemne garaže bi trebale biti u najmanje 2 nivoa. Stambeno poslovnom kompleksu bi pripala polovica parkirnih mjesta a polovica bi pripala gradu koji bi ih koristio i naplaćivao kao javni parking. Najviša etaža bila bi poslovna namijenjena za restoran a uz njega nalazio bi se vidikovac.
5. S obzirom na lokaciju i predlaganu namjenu vjerujemo da bi poslovni dio bio interesantan za domaće i strane tvrtke koje traže prostore za svoja predstavništva. Kompleks takvog tipa svakako bi obogatio i turističku i gastro ponudu grada.
6. Unatrag nekoliko godina taj prostor nema definiranu namjenu niti sadržaje osim što je tokom ljeta oko mjesec dana tu smješten lunapark. To je preskromno u odnosu na potencijale za tako vrijednu lokaciju.

Grad svoju prepoznatljivost i vizualni identitet slobodno može graditi višom novom građevinom što bi ujedno predstavljao smjer k novoj budućnosti kojom trebamo svi stremiti.

S poštovanjem,

Nenad Hranilović



13

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 11-04-2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrlj.

Radna grupa Udruženja arhitekata Međimurja
Bana Josipa Jelačića 22, Čakovec

Grad Čakovec
Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec

Predmet:

Reakcija na Prijedlog plana za javnu raspravu - VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA

RAZLOZI ZA IZRADU NOVOG GUP-a GRADA ČAKOVCA

Izrada Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, koji je mijenjan i dopunjavan nekoliko puta, započela je otprilike prije dvadeset godina, a prethodni generalni urbanistički plan za Čakovec bio je na snazi otprilike isto vremensko razdoblje. Smatra se da je to optimalno razdoblje kada je potrebno izvršiti temeljitu analizu stanja u prostoru, sagledati učinke primjene tog dokumenta u proteklom vremenu i odrediti ciljeve prostornog razvoja grada s vizijom potreba svih funkcija, u skladu s prostornim mogućnostima u narednom dvadesetogodišnjem razdoblju.

Smatramo da je upravo pravo vrijeme da se pristupi procesu izrade „novog“ GUP-a, ne samo iz razloga što je proteklo dosta vremena, već i stoga što sam proces pripremnih radnji i dokumenata prije nego što se pristupi planiranju, zahtijeva određeno vrijeme. Takvi dokumenti koji sadržavaju sveobuhvatne analize (demografske, prostorne, društvene) uvijek su dobra podloga za izradu polazišta svih dokumenata prostornog uređenja, bez obzira da li se primjenjuju odmah ili kasnije. Temeljem njih trebalo bi donijeti adekvatnu odluku o izradi i izraditi programski zadatak, programske smjernice za izrađivača plana, uvažavajući i prethodno glas javnosti. Navesti ćemo samo neke osnovne teme za izradu polazišnih analiza.

Demografska analiza

Zahvaljujući nedavno izvršenom popisu stanovništva moći će se raspolagati podacima koji su podloga za analizu demografskih trendova u Čakovcu, a oni pak za planiranje funkcija i namjene prostora za naredno razdoblje :

- **utvrđivanjem starosne strukture stanovništva preispitati će se kapaciteti prostora u skladu s potrebama utvrđenih skupina**, prema postojećim ili nekim novim standardima koji su u primjeni u drugim društvima kojima treba težiti (kapaciteti prostora veći od minimalnih u predškolskim i školskim ustanovama, domovi za stare koji se sastoje od stambenog kompleksa raznih kategorija s potrebnim pratećim servisnim uslugama i sl.)
- utvrđivanjem broja stanova, njihove veličine i načina korištenja, starosne strukture stambenog fonda, veličine kućanstava, **potrebno je odrediti ciljeve razvoja grada, novih stambenih zona, potrebe za rekonstrukcijom**, obnovom postojećih, odrediti standarde stanovanja u gradu u tim različitim zonama

Prostorna analiza

- analizom kapaciteta prostora za pojedine funkcije gradskog ali i županijskog značaja (Čakovec je središte jedinice lokalne samouprave, ali prije svega središte Županije) potrebno je utvrditi jesu li ti kapaciteti dovoljni, ali i predvidjeti prostor (planirati rezervu) za buduće moguće (društvene,

upravne, kulturne) funkcije

- posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na osiguranje kapaciteta prostora za ostvarivanje mogućnosti funkcioniranja društvenih institucija edukativnog, odgojnog karaktera, za funkcioniranje institucija koje bi mogle djelovati za osnaživanje obitelji, za jačanje slabih i ranjivih društvenih skupina, i sl. – za takve sadržaje potrebno je planirati prostor, čuvati i osigurati za buduće vrijeme kada će se ukazati mogućnost za njihovu realizaciju
- sagledati posljedice dosadašnje intenzivne stambene izgradnje, utvrditi prateće društvene i servisne sadržaje koji nedostaju u tim prostorima, predložiti moguća rješenja
- uočiti nedostatke (ukoliko ih ima) u prostornoj organizaciji grada
- analizirati zone i površine gospodarske namjene, utvrditi ciljeve i uvjete uređenja, njihovu namjenu s ciljem postizanja visokih standarda zaštite okoliša
- analizirati zone zelenila svih namjena i funkcija – od rekreacijskih koridora do koridora zaštitnog zelenila u funkciji zaštite okoliša

Prometna i komunalna infrastruktura

Iako se može pretpostaviti da je komunalna infrastruktura zadovoljavajuća, potrebno ju je preispitati i utvrditi njezino stanje prema budućim zahtjevima prostora.

PRIJEDLOG IZMIJENA I DOPUNA PRIJEDLOGA PLANA VII. ID GUP-a GRADA ČAKOVCA

Odredbe za provedbu

Napomena: brojevi navedenih članaka odnose se na trenutno važeće Odredbe za provođenje

Članak 6. točka 5.2. mijenja se i glasi:

„Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za 1,20 m. Ukupna visina, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do vrha krova dodatne etaže, može iznositi najviše 3,5 m.“

U članku 10. stavak 1.

- dodaje se tekst „Unutar neizgrađenih dijelova zona mješovite namjene M (M1, M2) najmanje 10% ukupne površine zone potrebno je urediti kao javne zelene površine, ne uključujući zeleni koridor prometnih površina, na način da je minimalno 30% javne zelene površine uređeno kao visoko zelenilo.“

Članak 11. uskladiti sa člankom 10.

- postotke za M1 i M2 uskladiti sa postocima u članku 10.

Članak 19. se briše u cjelosti.

- briše se i naslov 1.1.11. Posebna namjena-N (navedena zona više ne postoji)

U članku 40.

- stavak 3. se briše

U članku 50. u stavku 3.

- tekst „30% tlocrtne površine najviše etaže građevine“ zamijeniti tekстом „30% tlocrtne projekcije građevine“

U članku 57. iza stavka 1.

- stavak 2) se briše.

U članku 64. u stavku 4.

- tekst „jedna nepotpuna“ se briše i tekst „(E= Po+P+NPE)“ se mijenja tekstem „(E= Po+P+Pk)“

U članku 83. stavak 4. ostaje nepromjenjen.

U članku 95.

Dodati tekst „Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.“

U članku 110. u stavku 1.

- tekst: „ne na rubnom području sa zonom stambene ili društvene namjene,“ mijenja se i glasi: „uz uvjet da su smješteni najmanje 400 m od zone centralne, stambene, društvene i turističke namjene,“

U članku 144. stavak 3.

- tekst „Čestica I.G.Kovačića k.br. 8 može se preoblikovati u višestambeni i/ili poslovni kompleks, prema uvjetima nadležne uprave za zaštitu kulturne baštine;“ se briše

U članku 149. u stavku 2. zadržati posljednju alineju.

U članku 156. u stavku 3. zadržati pretposljednju i posljednju alineju.

U članku 157.

stavak 3) prva alineja:

Zadržati riječ „javnu“ ispred teksta „parkovnu površinu“.

Iza teksta: „... smjeru istok-zapad u cilju povezivanja Perivoja i parka R. Kropeka, te osigurati minimalno dva koridora u smjeru sjever-jug u cilju povezivanja Trga Republike sa planiranim sadržajima u obuhvatu plana i ulicom V. Nazora;“ dodati tekst „u skladu sa grafičkim dijelom ovog Plana“

Iza teksta: „... druge pješačke i servisne kolne površine“ dodati tekst „pješačko – biciklističke komunikacije potrebno je riješiti u razini terena;“ i tekst „sav promet u mirovanju obavezno je organizirati u podzemnim garažama“

Dodati podalineju koja glasi: „- gradski projekti se provode u skladu sa člankom 224. koji propisuju obavezu provedbe javnog arhitektonsko-urbanističkog ili urbanističkog-arhitektonskog natječaja.“

U članku 177. u stavku 2. alineja 5 se zadržava.

U članku 217. stavak 3. druga alineja se zadržava.

U članku 217. stavak 4. druga alineja tekst: „prilikom reorganizacije postojećeg autobusnog kolodvora,“ se zadržava.

U članku 217. stavak 4. treća alineja se zadržava.

Članak 224. se zadržava u cijelosti.

Kartografski prikazi

Na kartografskom prikazu **1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA**

- k.č. **1940/1** (Sajmište) – promijeniti namjenu iz K2 (gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka) u Z1 (javne zelene površine - javni park)
- k.č. **1870/1** (Sajmište – bivše GK „Međimurje“) uz namjenu M2 (mješovita pretežito poslovna) dodati i namjenu D (javna i društvena)

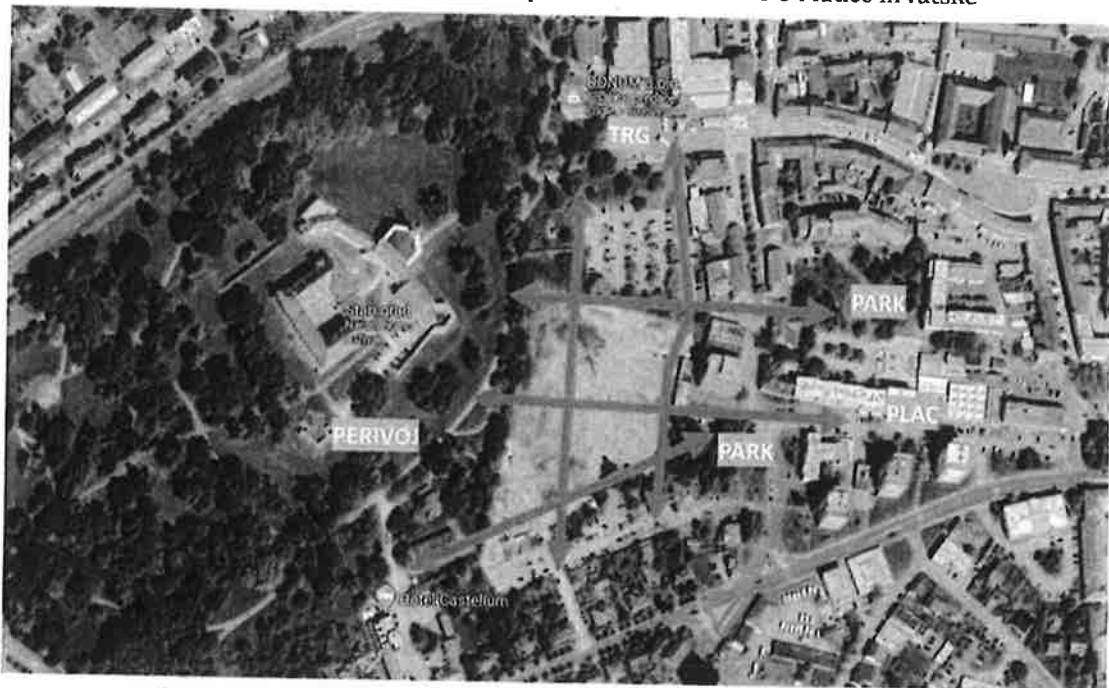
- k.č. **4011/1** (Jug – Martane) – promijeniti namjenu iz K2 (gospodarska namjena – poslovna – pretežito trgovačka) u D5 (javna i društvena namjena – školska)
- k.č. **1037/2** (parkiralište sjeverno od Macanovog doma) – predložena promjena namjene iz IS4 u K smanjuje javne parkirališne kapacitete, stvara nova dodatna prometna opterećenja prostora uz Autobusni kolodvor uvođenjem nove namjene K, stoga je potrebno obuhvat obaveze izrade **UPU-a za prostor autobusnog kolodvora** proširiti na cjelokupni blok omeđen Ul. ZAVNOH-a, Tome Masaryka i I. G. Kovačića kako bi se prostor sagledao cjelovito (zgrada Hrvatske pošte, javno parkiralište, kompleks Macanovog doma, sve zelene i pješačke površine)

Na kartografskom prikazu **2.b. MREŽA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

- k.č. **4011/1** – radijus za osnovnu školu postaviti iz katastarske čestice 4011/1
- analizirati i dodati rezerve prostora za javne domove za starije

Na kartografskom prikazu **3.a. PROMET – CESTOVNI, PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKI I ŽELJEZNIČKI**

- dodati pješačko – biciklističke veze – planirane
- dodati pješačko-biciklističke poveznice na prostoru obuhvata UPU Matice hrvatske



koncept osnovnih zelenih pješačko-biciklističkih poveznica kojima se prostor bivšeg kompleksa „MTČ“ povezuje s postojećim urbanim tkivom

Na kartografskom prikazu **4.a. UVJETI KORIŠTENJA KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA**

- zaštićeni dijelovi prirode – zaštićeno – površina A1 (SPA Perivoj Zrinskih) – korigirati granicu na način da u površinu SPA uđe i k.č. 5434
- zaštićeni dijelovi prirode – planirano – površina A3 (područje iza Učiteljskog fakulteta) – proširiti i na atletsku stazu

Na kartografskom prikazu **4.b. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**

- obuhvat obaveze izrade **UPU-a za prostor autobusnog kolodvora** proširiti na cjelokupni blok omeđen Ul. ZAVNOH-a, Tome Masaryka i I. G. Kovačića kako bi se prostor sagledao cjelovito (zgrada Hrvatske pošte, javno parkiralište, kompleks Macanovog doma, sve zelene i pješačke površine)
- obuhvat obaveze izrade **UPU-a 5 – UPU Josipa bana Jelačića – sjever** proširiti u smjeru sjeverozapada tako da obuhvaća kanal Lateralac, retenciju Pribislavec, sjevernu obilaznicu, planirani botanički vrt do obuhvata UPU 4 – UPU Vojni vrtovi – sjeveroistok

- obuhvat obaveze izrade **UPU-a 1 - Globetka Zapad** – ostaviti granicu do Ul. Jakova Gotovca (ukupno 11.17 ha) kako bi se prostor planirao cjelovito

Na kartografskom prikazu **4.d. NAČIN GRADNJE**

- značajnije promjene načina gradnje zahtjevaju prostornu analizu stambenog kapaciteta cjelokupnog grada, te shodno tome i analizu kapaciteta ostalih namjena vezanih uz stanovanje (javne i društvene, javne zelene itd.) - takva analiza se ne iščitava iz tablice „Prikaz stambenih površina razvrstanih po načinu gradnje” gdje su navedene vrijednosti unatoč predloženim izmjenama načina gradnje ostale jednake kao u VI. ID GUP-a; također takva se analiza ne iščitava ni u tablici vezanoj za gradsku četvrt „D” u kojoj su predložene značajnije promjene načina gradnje (promjena iz SS u M uz Sjevernu zaobilaznicu i promjena iz M u VS uz Ul. Jakova Gotovca)
- u gradskoj četvrti „D” osigurati pješačko - biciklistički prolaz s obostranim drvoredom minimalnog koridora 8 m kojim se povezuje novoplanirani javni park te Ul. Jakova Gotovca na jugu i novoplanirana prometnica na sjeveru (pozicija prolaza otprilike u središnjoj kraćoj osi novoplaniranog parka)

ZNAČAJ PROSTORA BIVŠE TVORNICE „MTČ”

U kompleksu bivše tvornice „MTČ” propuštena je prilika da se u tom vrijednom prostoru realizira i dio javnih potreba grada i županije koje bi dodatno aktivirale centar grada, uvažile industrijsku arhitektonsku baštinu te na taj način obogatile identitet centra grada uz zadržavanje dijela memorije prostora i ostvarivanja novih potrebnih javnih sadržaja.

ZNAČAJ ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH NATJEČAJA

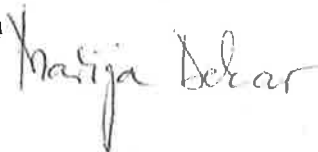
U prijedlogu plana vidljiva je intencija cjelokupnog brisanja obveza i preporuka provedbe arhitektonsko-urbanističkih i urbanističko-arhitektonskih natječaja što vodi do degradacije arhitektonske i urbanističke kvalitete kojoj bi kao Grad trebali težiti.

Natječaji su instrument za koji se zalažu sve relevantne institucije poput Hrvatske komore arhitekata i Udruženje hrvatskih arhitekata, čiji je član i Udruženje arhitekata Međimurja.

U Čakovcu, 11. 04. 2023.

Radna grupa Udruženja arhitekata Međimurja

Marija Dekar, mag. ing. arch.
Jadranka Grgan-Makovec, dipl. ing. arh.
Blanka Levačić, dipl. ing. arh.
Matija Novak, mag. ing. arch.
Dora Ramušćak, mag. ing. arch.
Dragomir Sutlar, dipl. ing. arh.



Klasa: 350-02/22-01/8
Urbroj: 2109-72-23-03

Čakovec: 11. travnja 2023.

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	11 -04- 2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pri.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC
Ulica kralja Tomislava 15
40000 Čakovec

Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

PREDMET: Prijedlog VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca
- primjedbe, daju se

Uvidom u dokumentaciju uz obavijest o provedbi Javne rasprave o Prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije daje slijedeće primjedbe.

- prijedlog VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca objavljen na web stranicama Nositelja izrade ne sadrži Tekstualni dio Plana (Obrazloženje i Sažetak za javnost).

Obrazloženje: Tekstualni dio Plana (Obrazloženje i Sažetak za javnost) sastavni su dijelovi Prijedloga Plana koji se utvrđuje za javnu raspravu prema članku 95. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) te bi prema navedenom članku trebali biti priloženi i obrađeni radi lakšeg razumijevanja i iščitavanja predloženih izmjena.

- primjedba se odnosi na ukidanje obaveze provedbe urbanističko arhitektonskih natječaja za gradske projekte u svim člancima Prijedloga VII. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca i grafičkom djelu plana te je istu obavezu potrebno zadržati.

Obrazloženje: Urbanističko arhitektonski natječaji su dokazano najbolji sustav odabira izvrsnosti projekata za koji se propisuju te bi njihovu obavezu daljnjeg provođenja trebalo zadržati za gradske projekte jer se radi o složenim aktivnostima u uređenju prostora osobitog interesa za grad.

- u članku 36. stavak 2. potrebno je izbrisati izraze: pomoćne građevine, porte i nadstrešnice te također onemogućiti postavu solarnih panela izvan gradivih dijelova građevne čestice.

Obrazloženje: Navedeni izrazi su prema definiciji građevine, a njihova vertikalna projekcija ulazi u izgrađenost građevne čestice stoga bi njihov smještaj izvan gradivih dijelova građevne čestice mogao poslužiti za manipulaciju ukupne izgrađenosti čestice definirane člankom 6. u stavcima 4., 17., 20. i 26.

- u članku 57. u stavku 2. potrebno je dodati tekst "uz poštivanje i osiguravanje uvjeta propisanih za građevine prema namjeni D2".

Obrazloženje: Uvjete je dodatno potrebno definirati kako bi se prostorni standardi definirali prema stvarno planiranoj namjeni, a ne prema namjeni u kojoj se smještaju.

- u članku 83. stavak 4. je potrebno i dalje zadržati i ograničiti postavu krovnih fotonaponskih panela u zoni "A" zaštićene kulturno povijesne cjeline.

Obrazloženje: Postavom krovnih fotonaponskih panela narušila bi se zaštićena povijesna silueta i slika grada.

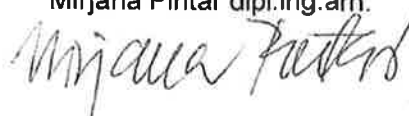
- u članku 149. u stavku 3. je potrebno i dalje zadržati obvezu rješavanja potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta isključivo na građevnoj čestici javne i društvene namjene.

Obrazloženje: Radi osiguravanja kvalitetnog prostornog standarda javne i društvene namjene potrebno je na istoj čestici osigurati sve minimalne prostorne uvjete uključujući infrastrukturne prometne površine definirane državnim pedagoškim standardima.

S poštovanjem,

RAVNATELJICA ZAVODA

Mirjana Pintar dipl.ing.arh.



ZAVOD ZA
PROSTORNO
UREĐENJE
MEDIMURSKE ŽUPANIJE
Č A K O V E C
RUĐERA BOŠKOVIĆA 2

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
Ulica Kralja Tomislava 15
40 000 Čakovec

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA	
Primljeno:	12-04-2023
Klasifikacijski broj	...
Uredbeni broj	Pril. VII.

PREDMET :

**PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG VII IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA ČAKOVCA**

Poštovani,

Ovim putem kao sudionik javne rasprave održane 30.03.2023. dajem pismene primjedbe na Prijedlog VII Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca, u okviru zakonski definiranog roka za podnošenje primjedbi.

Dio primjedbi pod brojevima 9 – 12 možda nije u okviru tema navedenih u Odluci o izradi VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca, ali su stručne, zasnovane na dugogodišnjem radu i uočavanju problema koje nam kao projektantima donose neke odredbe GUP-a. Obzirom na dugotrajnost izrade novog GUP-a, predlažem da se dopuni Odluka o izradi VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca po tim primjedbama.

Primjedbe su sljedeće:

1) DEFINIRANJE BROJA PARKIRALIŠNIH MJESTA

Predlažem se za višestambene građevine definira 1,5 PM / stan, osim za stanove neto površine do 45,0 m² za koje predlažem 1,0 PM / stan. Dodatno, predlažem detaljniji tablični prikaz zahtjeva za minimalnim brojem parkirališnih mjesta ovisno o tipologiji stambene ili višestambene izgradnje.

2) DEFINICIJA PUNE ETAŽE

Predlažem da se definicija pune etaže u čl. 6 točka 5.1 (novi članak 8.), koji nije razumljivo sročeni, preformulira npr. na sljedeći način:

„Ukoliko se dozvoljena etažnost definira na način da završava s punom katnom etažom (npr. E=P+2), iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kos krov bez nadozida odnosno čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj konstrukciji najviše pune etaže prizemlja ili kata, ili na nadozidu pri čemu visina nadozida, ako je to potrebno radi oblikovanja vijenca, pri čemu visina nadozida nije viša od 40 cm.

3) DEFINICIJA NEPOTPUNE ETAŽE

Predlažem da se definicija nepotpune etaže u čl. 6 točka 5.2 (novi članak 8.), radi mogućnosti kvalitetnijeg arhitektonskog oblikovanja građevina, preformulira npr. na sljedeći način:

„Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac (njezin zatvoreni dio) najmanje za svoju ukupnu visinu. Ukupna visina, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do gornje kote stropne konstrukcije iznad Npe vrha krova dodatno etaže, može iznositi najviše 3,5 m-3,7 m. Konzolne nadstrešnice dozvoljene su u funkciji arhitektonskog oblikovanja građevina“

Primjerice, u Čakovcu postoje zgrade građene prije 50ak godina (zgrade peterokatnice u Strossmayerovoj, zgrada „Ljepotice“ u Uskoj, ...) kojima su takve krovne nadstrešnice izvedene u svrhu arhitektonskog oblikovanja te u svrhu definiranja kvalitetnih zajedničkih vanjskih prostora koje mogu koristiti svi suvlasnici zgrade.

4) DEFINICIJA MJEŠOVITE NAMJENE (M)

Predlažem da se ne briše dio teksta u članku 10. stavak 5. (novi članak 16.) „pri čemu se za površine koje nisu specificirane kao podzone, odnosno za **površine oznake M**, preferira višestambena gradnja“ radi fleksibilnosti rješavanja mogućih konkretnih situacija u prostoru.

5) VIŠESTAMBENA IZGRADNJA - STARI ČLANCI 70. i 71. (NOVI ČLANCI 60. - 63.)

Navedene izmjene članaka nisu dodatno pojasnile odredbe navedenih članaka, obzirom da ni u dosadašnjem GUP-u nisu bile jasno definirane mogućnosti gradnje višestambenih zgrada 4-6 stanova i više od 6 stanova (štoviše tipologija 4-6 stanova predloženim izmjenama se ukida). Dapače, predlažem i zadržavanje starih tipologija (4-6 stanova) i uvođenje nove tipologije višestambene zgrade sa 6-9 stanova kao što to postoji u planovima nekih drugih gradova slične veličine. Time bi tipologija „više od 6 stanova“ postala „više od 9 stanova.

6) STARI ČLANCI 145. i 146. (NOVI ČLANCI 108. – 110.), STARI ČLANAK 158. (NOVI ČLANCI 128. – 143.)

Predlažem da se ne razdvajaju samostojeće i poluugrađene građevine, tj. predlažem se članci ne mijenjaju, osim članka 146. stavak 3. alineja „C“.

Općenito, predlažem da za samostojeće građevine ostane koeficijent izgrađenosti 40%.

7) NOVI ČLANAK 213c.

Predlažem da članak dopuni na sljedeći način:

„(1) Kada za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ista se određuje u skladu s ovim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine, odnosno min. 1,0m oko građevine gdje je to moguće radi održavanja.

8) ZONA BIVŠEG KOMPLEKSA TVORNICE MTČ

Predlažem gradaciju katnosti buduće izgradnje na način da se predvidi mogućnost izgradnje gradirane od P+3+Npe (višestambene zgrade u Morandinijevoj ulici u blizini, zgrada „Ljepotice“, Dom za starije i nemoćne, ...) do P+6+Npe (visina postojeće zgrade Međimurskih voda, građena prije cca 45 godina kao upravna zgrada MTČ-a).

Koeficijent izgrađenosti u tom slučaju može se definirati i manji od 40%.

9) RK „MEĐIMURKA“

Podržavam prijedlog s javne rasprave da se predvidi mogućnost prenamjene RK „Međimurka“ u višestambenu ili mješovitu namjenu, s mogućnošću rekonstrukcije – zamjena kosog krova punom etažom i/ili Npe etažom. Tako bi se omogućilo održavanje građevine kroz duži period.

Parkiralište riješiti unutar čestice, izgradnjom podzemne garaže ili montažnim platformama za parkiranje u dvije etaže kao što je čest slučaju već i u Zagrebu u dvorištima u centru grada.

10) KALNIČKA ULICA

Predlažem promjenu načina gradnje sa SS (slobodnostojeća jednoobiteljska gradnja) na M (mješovita gradnja), kao što je to predloženo za zonu Putjane i Bužečku ulicu, što je dobar prijedlog.

Razlozi za gore navedeno su što je Kalnička ulica jedan u ulaza u Grad i vjerojatno će se brzo pojaviti interesi za drugačijim namjenama i visinama građevina, što bi bilo primjerenije ulazima u gradska područja. Taj ulaz trenutno izgleda kao ulaz u ruralna naselja, a već sada su tu i neki poslovni sadržaji iz čega se vidi da bi se i više građevine odlično uklapale u prostor (npr. P+2+Npe).

U tom kontekstu treba razmisliti i o Mihovljanskoj ulici kao sjeveroistočnom ulazu u Grad.

11) NEIZGRAĐENO PODRUČJE IZMEĐU STADIONA I GALERIJE SJEVER

ZELENI POJAS

Predloženi zeleni pojas između koji je predviđen uzdužno između VS i M zona je širine cca 50 metara (širina nogometnog igrališta), duljine cca 300 metara (duljina 3 nogometna igrališta) što je površina od cca 1,5 ha, što je otprilike ista veličina kao postojeća zelena površina na prostoru „Vojni vrtovi - sjever“, što ni danas nije do kraja definiran i uređen prostor (nedostaje visoko zelenilo, staze, klupe i ostala urbana oprema, ...). Dodatno, ta zelena površina je na rubu gradskog tkiva te povezana sa zelenim površinama oko stadiona.

Pozdravljam odluke da imamo dovoljno zelenih površina, s time da njihove veličine treba prilagoditi realnim mogućnostima što se tiče njihovog uređenja, a kasnije i održavanja, a trenutno i financiranje kupnje samog zemljišta predviđenog za to. U ranijim urbanim komasacijama vlasnici zemljišta uvijek su izdvajali i poklanjali gradu 21-24% svog zemljišta za formiranje prometnica, a i ranije su zakonski okviri što se tiče obeštećenja za izdvajanje zemljišta bili isti.

Predlažem da se planirana zelena površina redefinira u svojim dimenzijama i površini, dijelom uža, dijelom šira, može se podijeliti na „zelene otoke“ itd.

KATNOST

Predlažem da se omogući građenje min. P+3+Npe, a moguće i P+4+Npe (blizina zgrada Solidarnosti), uz smanjeni postotak izgrađenosti te uz obaveznu izgradnju podzemnih garaža u površini većoj od same građevine, cca do 80% (ostaje cca 20% za prirodno zelenilo).

12) ZONA BIVŠEG NOGOMETNOG IGRALIŠTA MTČ

Visina izgradnje – predlažem da se formira zona za minimalno jednu građevinu s vidikovcem visine P+9 (ili čak više od najvišeg silosa), koja bi postala vertikalni vizualni reper Grada.

Visina izgradnje ostalih građevina može biti različita, od P+2+Npe do P+6+Npe.

Renata Kovač dipl. ing. arh.

██████████, 40 000 Čakovec

Renata Kovač

„ARHITEKT ATELJE“ d.o.o.
I. Gundulića 5
40 000 Čakovec
tel.: 040/312 759
e-mail: arhitekt-atelje@ck.t-com.hr

16

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	11 -04- 2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Prij.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA

Kralja Tomislava 15
40 000 ČAKOVEC

Predmet: Primjedbe na Prijedlog VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca

U sklopu VII izmjena i dopuna GUP-a Grada Čakovca mijenja se među ostalim i članak 146. Pošto u tumačenju i primjeni toga članka dolazi do diskrepancija u mišljenjima, posebno pojma "urbana matrica" i načina očuvanja iste, predlažemo da se detaljnije definiraju pojedini pojmovi i načini očuvanja.

Čl. 146.

Predlažemo novi stavak 2.:

Čl.146. st.2. Opća pravila:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, u pogledu veličine postojeće parcelacije (bez spajanja u veće ili dijeljenja u manje čestice);
- zadržavanje postojećeg građevinskog pravca i tipologije gradnje;
- čuvanje, održavanje i uređivanje vrijednih građevina i stilskih obilježja, zelenila i uličnih drvoreda;
- dozvoljena je gradnja građevina na građevnim česticama interpolacijom i zamjenom trošnih građevina, te rekonstrukcijom (dogradnjom i nadogradnjom) građevina uz uvjet da su u okvirima dozvoljenog koeficijenta izgrađenosti i detaljnih pravila iz stavka 3. ovog članka.

Čl.146. st.3. točka a), alineja 2: -visina građevina određena je pretežitom visinom izgrađenog uličnog poteza, od susjednih građevina može biti viša za maks. jednu etažu, u okvirima dozvoljene etažnosti.

S poštovanjem

Armin Sovar dipl.ing.arh.
Sanda Grgurić Sovar, dipl.ing.arh.


 SANDA GRGURIĆ SOVAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 133



ARMIN SOVAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 122

Čakovec, 11.04. 2023.

„ARHITEKT ATELJE“ d.o.o.
I. Gundulića 5
40 000 Čakovec
tel.: 040/312 759
e-mail: arhitekt-atelj@ck.t-com.hr

GRAD ČAKOVEC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA

Kralja Tomislava 15
40 000 ČAKOVEC

Predmet: Primjedbe na Prijedlog VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca

"Arhitektura i urbanizam temeljni su dio kulture i identiteta nacionalnog prostora. Kvalitetan izgrađeni prostor, kao svakodnevna i trajna okolina svakog pojedinca, preduvjet je zadovoljenju optimalnih socijalnih, ekonomskih, kulturoloških i ekoloških potreba za kvalitetnim životom.

Natječajni omogućuju pronalaženje najkvalitetnijih rješenja putem različitih prijedloga. Rješenja trebaju u jednakoj mjeri zadovoljiti različite zahtjeve, a naročito realizaciju prostornog programa, funkcionalnost, ekonomičnost i kvalitativne zahtjeve, što u konačnici rezultira arhitektonskom izvrsnošću. Istodobno natječajni služe pronalaženju najboljih i najsposobnijih arhitekata, arhitekata urbanista i krajobraznih arhitekata.

Vrhunski rezultati na području arhitekture i urbanizma u povijesti udruga hrvatskih arhitekata ostvarivani su temeljem provedenih natječaja. Tijekom dvadesetog stoljeća natječajima su dobivena idejna rješenja cijelog niza značajnih zahvata u prostoru koji potvrđuju identitet i obogaćuju kulturnu baštinu.

Natječaj je provjerena metoda dobivanja najboljih idejnih rješenja značajnih javnih i privatnih zgrada, uređenja i proširenja gradova i naselja, stvaranja novih naselja i dijelova naselja te uređenja krajobraza." (Hrvatska Komora Arhitekata)

U gradu Čakovcu provedeni su brojni urbanističko arhitektonski natječajni i dio izgrađene strukture grada počiva na rješenjima dobivenim u tim natječajima. Recentniji primjeri su Župna crkva sv. Antuna na čakovečkom jugu, II osnovna škola, Gospodarska škola, Uređenje pješačke zone Čakovca. Neki natječajni su premda provedeni ostali neostvareni.

GUP-om grada Čakovca iz 2005. godine određeni su prostori i građevine za koje je propisana izrada urbanističko-arhitektonskih natječaja (gradski projekti, građevine društvene namjene, osobito odgojno-obrazovne, te prostori značajni za grad). Izmjenama i dopunama GUP-a koje su uslijedile, obveza provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja se pretvorila u pojedinim slučajevima u preporuku održavanja natječaja.

Ovim, VII izmjenama i dopunama GUP-a u svim člancima se sustavno briše bilo kakvo spominjanje održavanja urbanističko-arhitektonskih natječaja, što je u suprotnosti sa deklariranim nastojanjima za očuvanjem prostora i razvojem grada na kvalitetan, održiv način, na dobrobit svih građana.

Mišljenja smo da članci koji su navedeni za izmjenu, u smisli ukidanja potrebe provođenja urbanističko-arhitektonskih natječaja, nisu prihvatljivi.

U drugim jedinicama lokalne samouprave, urbanističko-arhitektonski natječajni su prisutni u odredbama urbanističkih planova kao dio arhitektonske prakse, te Grad Čakovec ne bi smio biti izuzetak u Republici Hrvatskoj.

S poštovanjem

Armin Sovar dipl.ing.arh.
Sanda Grgurić Sovar, dipl.ing.arh.


SANDA GRGURIĆ SOVAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 133


ARMIN SOVAR
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 132

Čakovec, 11.04. 2023.

REPUBLICA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
Ulica Kralja Tomislava 15
40 000 Čakovec

17

REPUBLICA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno: 11 -04- 2023		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredžbeni broj	Pril.	Vrlj.

**PREDMET : PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG VII IZMJENA I DOPUNA GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA ČAKOVCA**

Poštovani,

u zakonskom roku u okviru javne rasprave dajemo Primjedbe na Prijedlog VII Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca. Primjedbe dajemo kao sudionik javne rasprave održane 30.03.2023. i tražimo da se osim u Konačni prijedlog GUP-a unesu i u zapisnik Rasprave zajedno s komentarima ukoliko to nisu.

Primjedbe su slijedeće :

1. U članku 84. Prijedloga VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca za javnu raspravu koji se odnosi na izmjenu članka 95. važećeg GUP-a definirano je da se za stanovanje predvidi minimalno 1,5 parkirnih mjesta po stambenoj jedinici umjesto minimalno 1 parkirno mjesto kao što je to bilo GUP-om definirano dosad. Na naše pitanje temeljem čega je donesen takav prijedlog predstavnik Nositelja izrade VII ID GUP-a odgovorio je da je taj prijedlog donesen temeljem Odluke o izradi VII Izmjena GUP-a pozivajući se na Članak 4. točku 4.) „potreba djelomične revizije prometnog sustava“ Odluke. Konstatiramo da je u članku 4. alineja ad 4) taksativno definirano na što se revizija prometnog sustava odnosi, a među razlozima nema i redefiniranje potrebnog minimalnog broja parkirnih mjesta po stambenoj jedinici. Smatramo da se prijedlog povećanja minimalnog broja parkirnih mjesta po stambenoj jedinici ne može provesti jer nije u skladu s Odlukom o izradi VII Izmjena GUP-a. Potrebno je promijeniti Odluku ili povući Prijedlog. Ili, ako je to proceduralno ispravno, doraditi Prijedlog VII ID GUP-a i prihvatiti prijedlog gradonačelnice Cividini da se javna rasprava ponovi.

KOMENTAR : Naša primjedba odnosi se na proceduralnu bit tko donosi odluke o prostoru Grada. Vijeće, Gradska uprava ili netko drugi. Neusklađenost između Odluke o izradi i Prijedloga VII ID GUP-a za javnu raspravu opravdava naše primjedbe. Takve važne odluke koje će bitno utjecati na budući život grada ne donose se na improvizatorski način kao što je učinjeno u ovom Prijedlogu VII ID GUP-a, a takav pristup bio je prisutan i u ranijim slučajevima. Unificirani prijedlog povećanja minimalnog potrebnog broja parkirnih mjesta po stambenoj jedinici donijet će u nekim slučajevima dobre posljedice, a u nekim loše. To je pokazala i javna rasprava po toj temi koja je rezultirala prijedlogom da se povećanje potrebnog minimalnog broja parkirnih mjesta po stambenoj jedinici razradi tablično ovisno o tipologiji stambene ili višestambene gradnje.

2. U članku 85. Prijedloga VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca za javnu raspravu koji se odnosi na članak 95. važećeg GUP-a brišu se parametri vezani za kapacitiranje parkiranja za športske građevine, višenamjenske dvorane, škole, vrtiće, zdrastvene građevine i smještajne turističke građevine – hoteli, moteli, pansioni i sl. I u ovoj primjedbi smatramo da Prijedlog VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca nije u skladu s Odlukom o izradi VII ID GUP-a jer u članku 4. alineja ad 4) nema taksativno definirano i redefiniranje potrebnog minimalnog broja parkirnih mjesta za navedene sadržaje. Kako se radi o važnim prostornim parametrima koji bi se trebali temeljiti na detaljno elaboriranim stručnim analizama, a ne na nečijem „stručnom mišljenju“, potrebno je promijeniti Odluku ili povući Prijedlog. Ili, ako je to proceduralno ispravno, doraditi Prijedlog VII ID GUP-a i prihvatiti prijedlog gradonačelnice Cividini da se javna rasprava ponovi.

KOMENTAR : Obzirom da je od početka javnog uvida i objave Prijedloga VII Izmjena i dopuna GUP-a grada Čakovca Nositelj izrade VII ID GUP-a definirao prekratko vrijeme da se eventualni sudionici javne rasprave kvalitetno pripreme za javnu raspravu promakle su nam predložene izmjene u Prijelogu VII ID GUP-a koje se odnose na izmjene članka 95. važećeg GUP-a. Naša primjedba odnosi se na nepoštivanje procedure kao i u prethodnoj primjedbi. I u ovoj primjedbi upozoravamo na neusklađenost između Odluke o izradi i Prijedloga VII ID GUP-a za javnu raspravu. Tako važne odluke koje će bitno utjecati na budući život grada ne donose se improvizatorski već temeljem detaljno elaboriranih stručnih analiza.

3. Tražimo da se Prijedlog za javnu raspravu VII Izmjene i dopune GUP-a grada Čakovca za javnu raspravu na prostoru za bivši kompleks MTČ-a uskladi s Konzervatorskom studijom Ministarstva kulture konzervatorskog odjela u Varaždinu u dijelu izgrađenosti koja je Studijom predviđena s koeficijentom izgrađenosti 0.4, a u prijedlogu izmjena GUP-a je predviđen koeficijent izgrađenosti 0.3.

KOMENTAR : Odlukom o izradi VII izmjena GUP-a (Sl.gl. grada Čakovca 3/22) članak 4 alineja ad 7) kao preduvjet za izradu Izmjena navedeno je da će se za bivši kompleks MTČ-a „sporna urbana pravila revidirati temeljem Konzervatorske podloge za taj prostor“. Na naše pitanje tko je donio odluku o promjeni uvjeta iz Konzervatorske studije predstavnica Izrađivača VII izmjena GUP-a izjavila je da njima Konzervatorska studija nije dostavljena od strane predstavnika Nositelja izrade Izmjene GUP-a do predaje Prijedloga za javnu raspravu. Temeljem te izjave može se smatrati da Prijedlog izmjena GUP-a za javnu raspravu nije u skladu s Odlukom o njegovoj Izradi te se nije ni smio staviti na javnu raspravu.

Ukoliko se primjedba ne uvaži tražimo pisani odgovor tko je donio odluku da se Izrađivaču ne dostavi Konzervatorska studija, takav Prijedlog ID GUP-a uputi u javnu raspravu te u njemu promjene prostorni parametri predviđeni Konzervatorskom studijom. Alternativa je za rješavanje nastale situacije je da se urbana pravila u Prijedlogu VII ID GUP-a usklade s Konzervatorskom podlogom te ako je potrebno ponovi javna rasprava prema prijedlogu gradonačelnice Cividini.

4. Tražimo da se utvrdi zašto tekst Provedbenih odredbi nakon VI ID GUP-a grada Čakovca nije dobro pročišćen (Sl. Gl. Grada Čakovca 3/17) jer u članku 157. utvrđenom od strane Gradskog vijeća nema cijele alineje koja je definirala način gradnje buduće gradske Vijećnice. Kako su Provedbene odredbe VI ID GUP-a podloga za VII Izmjene i dopune GUP-a proceduralno je opravdano pitanje da li se i po tom pitanju takav Prijedlog VII Izmjena GUP- a grada Čakovca može staviti na javnu raspravu. Kad se utvrdi ukupan obim neusklađenosti Provedbenih odredbi utvrđenih od Gradskog vijeća i Pročišćenog teksta odredbi VI ID GUP-a grada Čakovca, a koje su podloga za VII Izmjene i dopune GUP-a, možda je i za ovu primjedbu dobar prijedlog gradonačelnice Cividini da se javna rasprava ponovi.

KOMENTAR : Kao i u ranijoj primjedbi iz ove primjedbe je vidljiv način na koji se u Gradu Čakovcu izrađuje nova ili mijenja postojeća prostorna dokumentacija. Pitanje je koliko je još Provedbenih odredbi iz pročišćenog teksta VI ID GUP- a neusklađeno s tekstom Provedbenih odredbi utvrđenim od strane Gradskog vijeća, a koje su podloga za izradu VII Izmjena i dopuna GUP-a. Molimo pisani odgovor na utvrđenu primjedbu i način proceduralnog rješavanja navedene situacije.

Bojan Perhoč dipl. ing. arh.

A. Senić za

40 000 Čakovec



18

**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

PODNOŠITELJ:

BAT d.o.o.
Ulica Rudolfa Steinera 2, Čakovec
OIB: 01944520619

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE, URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primijeno:	11 -04- 2023	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

PRIMATELJ:

Grad Čakovec
Upravni odjel za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša,
Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec

PREDMET:

MIŠLJENJE, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE

PROSTORNI PLAN:

**VII. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG
PLANA GRADA ČAKOVCA**

ZONA:

BIVŠI KOMPLEKS MTČ-A, K.Č. 2338/1, K.O. ČAKOVEC

OVJERA PODNOŠITELJA:

BAT d.o.o.

direktor

Zlatko Đurkin



1

POTVRDA PRIMITKA:

Grad Čakovec

Upravni odjel za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Ovaj dokument se sastoji od dva istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan (1) primjerak

Čakovec, 03.04.2023.

1. ČESTICA ZA NUŽNU UPORABU

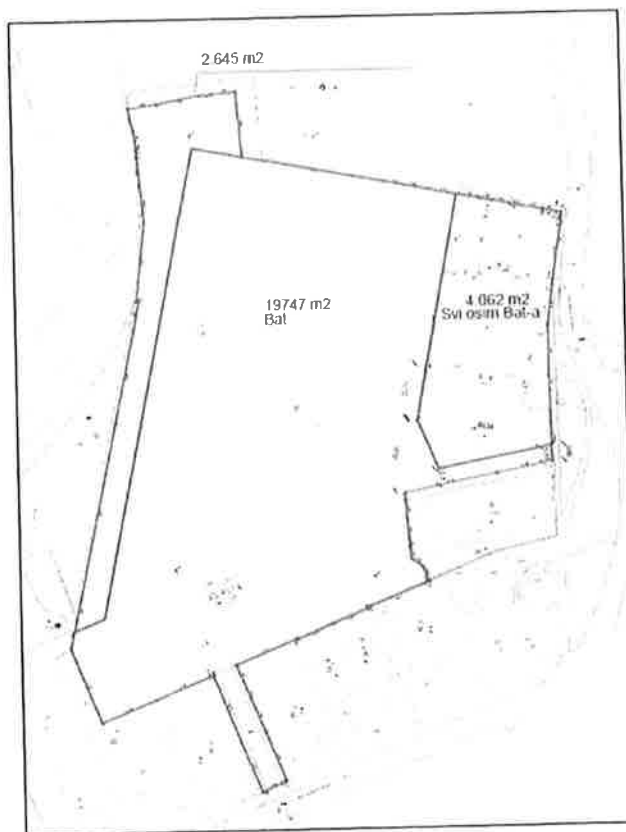
S obzirom na mogućnost organiziranja suvlasnika postojeće građevine u sadašnjim gabaritima na površini koja im temeljem udjela vlasnički pripada (Slika 1 – 4.062 m², svi osim BAT-a), molimo za izmjenu članka 156.(2) u VII. GUP-a kako slijedi:

„Iznimno od stavka 1. ovog članka u zoni kompleksa bivšeg MTČ-a za postojeću građevinu, može se formirati građevinska čestica za nužnu uporabu i to na površini sukladno vlasničkim udjelima suvlasnika. Takvo formiranje čestice provodi se nakon donošenja urbanističkog plana uređenja.“

Također predlažemo dodavanje novog stavka (3):

„S obzirom da na tako formiranoj građevinskoj čestici za nužnu uporabu nema mogućnosti organiziranja parkirališta, ista se mogu organizirati podzemno.“

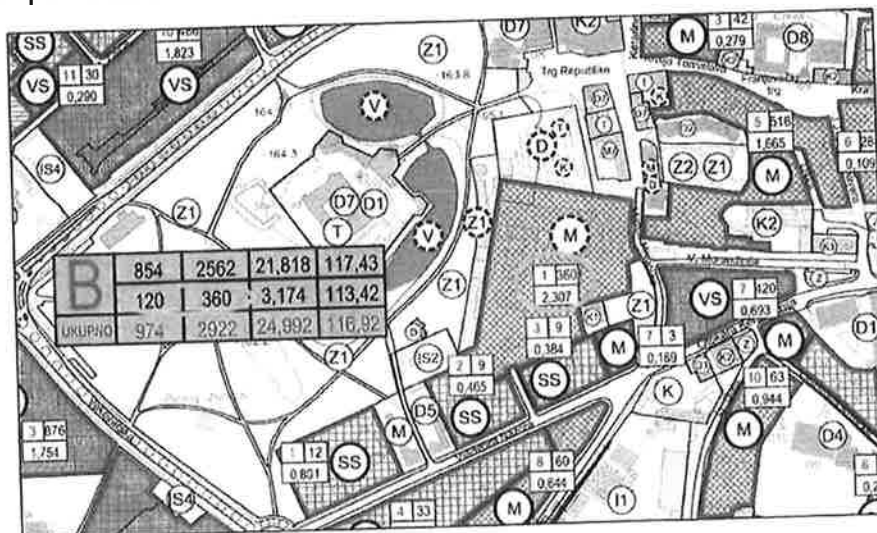
Molimo da se predmetna primjedba prihvati i uvrsti u VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA.



Slika 1: Prijedlog vlasničke parcelacije i formiranja građevinskih čestica nakon donošenja UPU-a

2. BROJ STAMBENIH JEDINICA I LJUDI

Predlažemo da se za područje MTČ-a poveća broj stanova sa 120 na 180, te da se sukladno tome poveća broja stanovnika s 360 na 495. Molimo da se predmetna primjedba prihvati i uvrsti u VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA.



Slika 2: Karta 4D (VII. GUP-a)

Obrazloženje:

Točka 1.

Temeljem dobivenih službenih podataka DRŽAVNOG ZAVODA ZA STATISTIKU (DZS), vidljivo je da na području cijelog grada, a naročito na području KOTARA ZAPAD (u koji spada i zona B iz karte 4D), opada broj stanovnika. Iz priložene tablice (Tablica 1) vidljivi su točni podaci u brojkama, stoga smatramo da je naš prijedlog opravdan jer je za svaki grad pa tako i za grad Čakovec u interesu da u njemu ima stanovnika koji doprinose razvoju grada u svim segmentima.

Naziv JMS	Ukupno stanovnika 2021	Ukupno stanovnika 2011	Ukupno stanovnika 2001	RAZLIKA 2001-2021
Čakovec-istok	6710	6696	6713	-3
Čakovec-jug	4530	4614	4746	-216
Čakovec-zapad	3838	3837	4331	-493
UKUPNO	15078	15147	15790	-712

Tablica 1: podaci dobiveni od DZS



BAT d.o.o.
Rudolfa Steinera 2
40000 ČAKOVEC
t: +385 40 389 900
f: +385 40 389 938
bat@batprodajnicentar.hr
www.batprodajnicentar.hr

Točka 2:

Na predmetnoj lokaciji planiramo izgraditi urbano mjesto stanovanja koje bi obiteljima omogućilo bolji i ugodniji životni prostor u blizini svih potrebnih ustanova, poštujući Strategiju razvoja grada Čakovca i konzervatorsku podlogu te u cijelosti uvažavajući javni interes.

3. BRP POSLOVNA POVRŠINA ZONE

U tekstualnom dijelu VII. GUP-a, predlažemo da se za zonu kompleksa MTČ-a smjernice za BRP zone redefiniraju na sljedeći način:

- *Minimalno 70% BRP zone mora imati stambenu namjenu.*
- *Maksimalno 30% BRP zone mogu zauzimati uredi, trgovine, prostori uslužnih i društvenih djelatnosti.*

S obzirom da se u zoni nalaze postojeće poslovne zgrade, molimo decidirano navesti da se u BRP zone uračunava zatečena (postojeća) BRP poslovna površina (Slika 3). Molimo da se predmetna primjedba prihvati i uvrsti u VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA.



Slika 3: Postojeća poslovna BRP na zoni MTČ-a (crveno označeno)

4. KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (KIG)

S obzirom na redefiniranje tekstualnih odredbi po pitanju kompleksa MTČ-a, predlažemo da se definira *kig (zone) = 0,4* umjesto predloženog *kig (zone) = 0,3*, a sukladno konzervatorskoj podlozi temeljem koje je bilo potrebno izvršiti reviziju urbanih pravila za taj prostor.

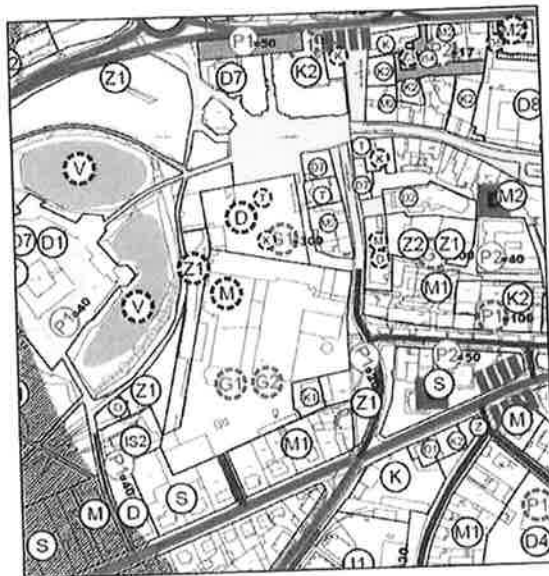
Navedeno potkrepljujemo s analitičkim iskazom iz kojeg je jasno vidljivo da je naš prijedlog *kig (zone) = 0,4* za VII. ID GUP-a približno u okvirima i urbanističkim parametrima trenutno važećeg GUP-a, temeljem kojeg smo i stekli vlasništvo nekretnine koja je predmet VII. ID GUP-a.

Molimo da se predmetna primjedba prihvati i uvrsti u VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA.

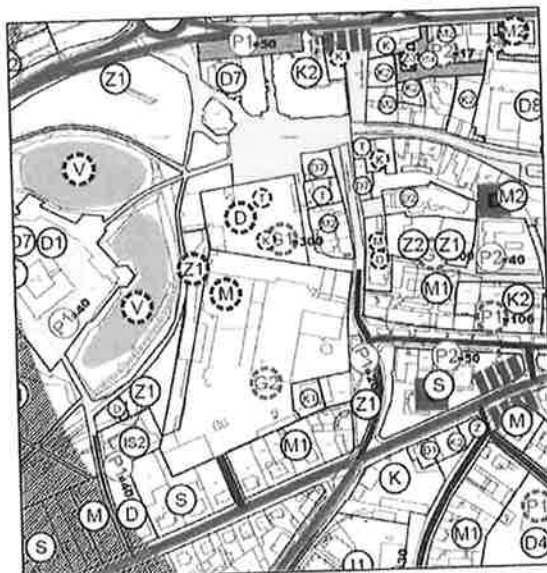
A	B	U TRENUTKU STJECANJA VLASNIŠTVA 6.ID GUP-a		PRIJEDLOG IZGRADNJA 7.ID GUP-a		PRIJEDLOG BAT 7.ID GUP-a		MJ. JEDINICA
		Tlocrtna površina	Tlocrtna površina	Tlocrtna površina	Tlocrtna površina			
1	Vlasnik							
Y	BAT (VLASNIŠTVO)	22.392,00	22.392,00	22.392,00	22.392,00	m ²		
2 = Y - C5	BAT (UMANIENO ZA Z1)	19.338,70	19.338,70	19.338,70	19.338,70	m ²		
3	OSTALI	4.062,30	4.062,30	4.062,30	4.062,30	m ²		
K = 0,3*(C2+C3)	JAVNA POVRŠINA PREMA GUP-u	7.020,30	0,00	0,00	0,00	m ²		
4 = C2 + C3 - X	POVRŠINA ZONE (M)	16.380,70	23.401,00	23.401,00	23.401,00	m ²		
5	Z1 (GRAD)	2.645,00	2.645,00	2.645,00	2.645,00	m ²		
6	POSTOJEĆA TLOCRTNA IZGRAĐENOST							
7	Međimurske vode i Krupa	1.379,57	1.379,57	1.379,57	1.379,57	m ²		
8	ZABA i ostalo	637,93	637,93	637,93	637,93	m ²		
9 = C7+C8	UKUPNO (POSTOJEĆA TLOCRTNA)	2.017,50	2.017,50	2.017,50	2.017,50	m ²		
11	KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI							
12	Kig (ZONE)	0,50	0,30	0,40	0,40			
14	MOGUĆA IZGRADNJA NA TLOCRTNOJ POVRŠINI							
15 = C12 * C4	POVRŠINA ZONE ZA IZGRADNJU	8.190,35	7.020,30	9.360,40	9.360,40	m ²		
16 = C9	POSTOJEĆA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	2.017,50	2.017,50	2.017,50	2.017,50	m ²		
17 = C15 + C16	BAT (MOGUĆA TLOCRTNA IZGRAĐENOST)	6.172,85	5.002,80	7.342,90	7.342,90	m ²		
19	PROSJEČNI BROJ ETAŽA NA ZONI							
20	ETAŽNOST	4,00	3,30	3,30	3,30			
22	BRUTO POVRŠINA							
23	BRP (POSTOJEĆI BRP POSLOVNI)	5.033,00	5.033,00	5.033,00	5.033,00	m ²		
24 = C17 * C20	BRP (BAT MOGUĆI)	24.691,40	16.509,24	24.231,57	24.231,57	m ²		
25 = C23+C24	BRP (ZONA)	29.724,40	21.542,24	29.264,57	29.264,57	m ²		
27	KIG STAMBENO/POSLOVNO ZONA							
28	POSLOVNO	0,30	0,30	0,30	0,30			
29	STAMBENO	0,70	0,70	0,70	0,70			
31	STAMBENO/POSLOVNO ZONA							
32 = C25 * C28	BRP (POSLOVNO)	8.917,32	6.462,67	8.779,37	8.779,37	m ²		
33 = C16	POSTOJEĆE POSLOVNO	5.033,00	5.033,00	5.033,00	5.033,00	m ²		
34 = C12 * C33	BAT (POSLOVNO ZA IZGRADNJU)	3.884,34	4.429,67	3.746,47	3.746,47	m ²		
35 = C25 * C29	BRP (BAT - STAMBENO)	20.807,08	15.079,57	20.485,20	20.485,20	m ²		
36 = C34+C35 = C24	UKUPNO BRP (BAT)	24.691,40	16.509,24	24.231,57	24.231,57	m ²		
		U TRENUTKU STJECANJA VLASNIŠTVA 6.ID GUP-a	PRIJEDLOG IZGRADNJA 7.ID GUP-a	PRIJEDLOG BAT 7.ID GUP-a	PRIJEDLOG BAT 7.ID GUP-a			MJ. JEDINICA

5. GARAŽA – KARTOGRAFSKI PRIKAZ 3.A

Kartografski prikaz 3.a (prometna i komunalna infrastrukturna mreže) molimo uskladiti s tekstualnim dijelom. S obzirom na VII. GUP-a potrebno je maknuti oznaku G1 (planirana) iz kartografskog prikaza. Molimo da se predmetna primjedba prihvati i uvrsti u VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA.



Slika 4: Kartografski prikaz 3.a (VII. GUP-a GRADA ČAKOVCA)



Slika 5: Kartografski prikaz 3.a (prijedlog korekcije)

IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA-prilog javnoj raspravi

From : Zvonko Kocila <[REDACTED]> uto, tra 11, 2023 12:11 PM

Subject : IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA ČAKOVCA-prilog javnoj raspravi

To : Ninoslav Sipos <ninoslav.sipos@cakovec.hr>

Cc : Oliver Ilic <oliver.ilic@cakovec.hr>

**Grad Čakovec, Upravni odjel za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša,
Ulica kralja Tomislava 15, Čakovec,
"prilog javnoj raspravi"**

Postovana gospodo

Vežano za izmjene i dopune generalnog urbanističkog plana grada Čakovca i javne rasprave kao vlasnici cestica 2350 i 2351 , VI. Nazora 12 , Čakovec i kao susjedi muzičkoj skoli imamo sljedeću primjedbu : !

Kao što smo već i prije pismeno javili i gspd Siposu te i gradonacelnici nikako ne možemo prihvatiti dogradnju muzičke škole odnosno izgradnju objekta visine kako je sad u idejnom riješenju , posebno ne možemo prihvatiti izgradnju koncertne dvorane .

Mi postujemo potrebe za poboljšanje uvijeta umjetničke škole ali nikako ne možemo prihvatiti da se to realizira na nasu stetu odnosno da se tim zahvatom umanjuje kvaliteta zivljenja na nasem gruntu . . .

Mi smo tu kucu kupili kako bi istu renovirali i osposobili za zivot nase obitelj .

Kao što pise u medijima grad Čakovec vodi brigu o zelenilu u gradu . Stoga smo sigurni da cete imati sluha i razumijevanje da periferija starog grada , odnosno periferija povjesne jezgre grada i prelijepi park (= najveća zelena Oaza koju Čakovec ima) sigurno nije adekvatna lokacija za koncertnu dvoranu . Zar to ne bi bila devastacija prostora ?

Tim više da nema ni potrebe za dvoranom na toj lokaciji jer je dom za kulturu udaljen samo ca 500 m . Osim toga centar za kulturu već ima dovoljni broj parkirališta pa nema ni problema s parkingom .

Velicina objekta prema javno izlozomom idejnom projektu ce se besprotrebno dodatno i prometno "ugusiti " taj prilaz starom gradu (s lijeve strane je vec izgradjen veliki hotel) . Tom koncertnom dvoranom dolazi buka (dolazak i odlazak veceg broja ljudi), promet , hektika , nemir !!

Dame i gospodo !

Ulica V. Nazora je ulica starih vila , to su vile stare i preko 100 godina . Smatramo da bi grad stoga trebao uciniti sve sto je moguće da zadrzi taj čar,taj šarm te ulice , i izgled tih starih vila , a ne da tom koncertnom dvoranom to na neki nacin "devastira " .

Stoga kao privatni vlasnici susjedne kuce Vladmira Nazora 12 napominjemo :

Ne mozemo prihvatiti izgradnju te koncertne dvorane te velicine i visine (i to jos i na samoj medji) jer bi nam takva zgrada takvog volumena uzimala sa zapada i " svijetlost i zraka " .

Mi smo skupo platili tu kucu upravo jer ona ima svoj šarm . A taj šarm joj uveliko daje i veliki vrt otraga .Zelenilo . Oaza mira . Projektom prema idejnom rijesenju oduzima se i mir i suzava se prostranost naseg vrta .

Unosenje nemira , velikog prometa , buke , kretanje veceg broja ljudi definitivno bi se ne samo smanjila kvaliteta zivljenja u toj kuci nego bi takav zahvat znacio i veliko smanjenje vrijednosti naseg vlasništva .

Ponavljjam , postujemo potrebe za poboljsanje uvijeta umijetnicke škole . Uredjenje , dogradnja sve u redu ! Ali ne nepotreban "zahvat u prostor " koji bi imao negativne posljedice i za vizuru i izgled povijesne jezgre Cakovca te koji bi imao nepredvidivo negativne posljedice i za nase vlasništvo u neposrednom susjedstvu .

Stoga se protivimo i bilo kakvim izmjenama ili dopunama GUP-a grada Cakovca koje bi omogucile realizaciju takvog nepotrebnog projekta(smatramo da je zbog gore detaljno iznosениh argumenata potpuno nepotrebno na toj lokaciji graditi koncertnu dvoranu) .

Unaprijed se zahvaljujemo na Vasem razumijevanju .

S postovanjem

Helena Sic Kocila i Zvonko Kocila


40314 Selnica