



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ČAKOVEC**

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

KLASA: 350-01/18-05/5  
UR.BROJ: 2109/2-05-01-19-9  
Čakovec, 3. srpanj 2019. godine

## **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

### **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ ČAKOVEC**

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), održavanje javne rasprave o prijedlogu IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ ČAKOVEC objavljeno je u listu «MEĐIMURSKE NOVINE» od 14. lipnja 2019. god., na web stranicama Grada Čakovca i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Javni uvid u prijedlog izmjene i dopune predmetnog urbanističkog plana uređenja započeo je 17. lipnja 2019. god. i trajao 10 dana, zaključno do 27. lipnja 2019. god.

Javno izlaganje o prijedlogu izmjene i dopune predmetnog urbanističkog plana uređenja održano je 19. lipnja 2019. god. s početkom u 12,00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Čakovca (Ul. 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 plana.

Kao krajnji rok za podnošenje pismenih očitovanja, prijedloga i primjedbi na prijedlog izmjene i dopune predmetnog urbanističkog plana određen je datum 28. lipanj 2019. god.

Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu izmjene i dopune predmetnog plana, svoja mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva trebala su dostaviti najkasnije do 1. rujna 2019. god.

Na javnu raspravu su putem posebne pisane obavijesti pozvana sljedeća javnopravna tijela:

- 1.) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, I. Gundulića 2, Varaždin;
- 2.) Ministarstvo unutarnjih poslova RH, Policijska uprava međimurska, J. Gotovca 7, Čakovec;
- 3.) Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Trnava", I. Mažuranića 2, Čakovec;
- 4.) Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
- 5.) Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode, R. Boškovića 2, Čakovec
- 6.) Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, R. Boškovića 2, 40000 Čakovec
- 7.) Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec, Zrinsko-Frankopanska 9, Čakovec
- 8.) HEP-Operator distribucijskog sustava, d.o.o., d.p. ELEKTRA Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec;
- 9.) d.o.o. Međimurske vode, Matice hrvatske 10, Čakovec;
- 10.) d.o.o. Međimurje plin, Obrtnička 4, Čakovec;
- 11.) Ivan Zrna (predsjednik Gradskog kotara Istok)

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

- 1.) MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU, mišljenje klase: 612-08/19-10/0458, urbroj: 532-04-02-08/4-19-4 ,
- 2.) MEĐIMURSKE VODE, mišljenje broj: UPP-GIS-17-2019 od 21. 06. 2019.
- 3.) ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEĐIMURSKE ŽUPANIJE, primjedbe klase: 350-02/19-01/13, urbroj: 2109-18-19-02 od 27. lipnja 2019.

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

- 4.) Smiljana Kovačić Maša
- 5.) Vlasnici nekretnina u ulici M. Zidarić u Čakovcu
- 6.) Arhitekt atelje d.o.o.

Prijedloga, primjedbi / sugestija, zaprimljenih nakon za to predviđenog roka, nije bilo.

## PRESLIKE MIŠLJENJA/OČITOVANJA/PRIJEDLOGA/PRIMJEDBI

### MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA:

br. 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/19-10/0458  
UR.BROJ: 532-04-02-08/4-19-4  
Varaždin, 13. 6. 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE		
Primijeno:	21-06-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske poslove i inspekciju, Konzervatorski odjel u Varaždinu, na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18), rješavajući zahtjev Odsjeka za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i gradnju, Upravnog odjela za urbanizam i prostorno uređenje Grada Čakovca, vezano na izdavanje mišljenja na dostavljeni Prijedlog plana za javnu raspravu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi - Sjever“ u Čakovcu, izdaje

#### suglasnost

na Prijedlog plana za javnu raspravu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi - Sjever“ u Čakovcu, koji je izrađen od strane tvrtke Princon d.o.o. iz Čakovca, te objavljen na službenim stranicama Grada Čakovca. Ovim se potvrđuje da je u postupku izrade plana bila uključena stručna služba Konzervatorskog odjela u Varaždinu koja je dopisom (KLASA: 612-08/18-10/0458, UR.BROJ: 532-04-02-08/4-18-2 od 29. 10. 2018. god.), utvrdila da na području predmetnog zahvata ne postoje zaštićena kulturna ili evidentirana dobra, te su primijenjena planska rješenja koja osiguravaju prihvatljivu razinu zaštite i očuvanja kulturnih dobara u neposrednoj blizini obuhvata plana.



#### DOSTAVITI:

- 1.) Grad Čakovec, Upravni odjel za urbanizam i prostorno uređenje, Odsjek za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i gradnju, Kralja Tomislava 15, Čakovec
- 2.) Princon d.o.o., Miroslava Križe 44, Čakovec

#### NA ZNANJE:

3. Dokumentacija, ovdje



**MEDIMURSKE VODE d.o.o.**  
za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju  
40 000 ČAKOVEC, Matice hrvatske 10

tel: 040/ 37 37 00  
fax: 040/ 37 37 71  
voda@medimurske-vode.hr  
[www.medimurske-vode.hr](http://www.medimurske-vode.hr)  
OIB 81394718246

Čakovec, 21.06.2019.  
Broj: UPP-GIS-17-2019

COMPANY WITH  
INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM  
CERTIFIED BY DNV GL  
- ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 27000 - **DNV-GL**

Naslov:

**GRAD ČAKOVEC**  
Kralja Tomislava 15  
40000 Čakovec

Predmet: **MIŠLJENJE NA PRIJEDLOG (ZA JAVNU RASPRAVU) :**  
a) **II. ID UPU „MIHOVLJA-ŠPORTSKA“**  
b) **ID UPU „VOJNI VRTOVI-SJEVER“ ČAKOVEC**  
c) **ODLUKE O STAVLJANJU IZVAN SNAGE DPU-A „PRIVRDNE ZONE UZ ZAGREBAČKU ULICU“ U ČAKOVCU**

Poštovani!

Temeljem uvida u grafički i tekstualni dio prijedloga za javnu raspravu predmetnih planova mišljenja smo da su predložena rješenja, glede odvodnje i vodoopskrbe predmetnog područja, u skladu sa našim zahtjevima.

Zbog novonastale situacije glede mreže vodoopskrbe (zbog rekonstrukcije iste) dostavljamo vam novu situaciju vodovodne mreže (u prilogu) na obuhvatu predmetnog prostornog plana u Mihovljanu.

S poštovanjem,

Voditelj GIS-a  
Marinko Franin, dipl. ing. rač.

Tehnički direktor:  
Dario Ban, dipl. ing. grad.

4.2.

 **MEDIMURSKE VODE**  
d.o.o. ČAKOVEC 7  
Matice hrvatske 10



Klasa : 350-02/19-01/13  
Urbroj : 2109-18-19-02

Čakovec: 27. lipnja 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE		
Primijeno: 01-07-2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredbeni broj	Prih.	Vrij.

GRAD ČAKOVEC  
UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE

**PREDMET:** Prijedlog izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „VOJNI VRTOVI – SJEVER“ Čakovec,  
- primjedbe, daju se

Uvidom u dokumentaciju uz obavijest o provedbi javne rasprave o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „VOJNI VRTOVI – SJEVER“ Čakovec, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije daje sljedeće primjedbe i očitovanja:

- Primjedba se odnosi na strukturu grafičkih izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije gdje je potrebno prilikom svakih izmjena prikazivati čitavu granicu obuhvata plana na svakom pojedinom kartografskom prikazu, a ne samo jedan njegov segmentni dio.

Obrazloženje:

Takav prikaz grafičkog dijela plana potreban je zbog jedinstvenog Informacijskog sustava prostornog uređenja Republike Hrvatske.

- U svim dijelovima tekstualnog dijela plana izraz 'Odredbe za provođenje' potrebno je zamijeniti izrazom 'Odredbe za provedbu'

Obrazloženje:

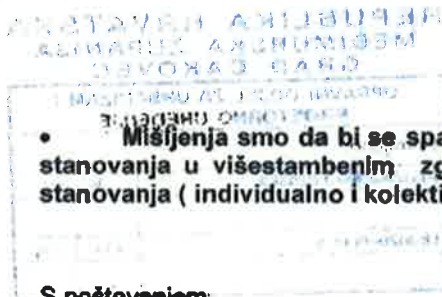
Sadržaj prostornih planova propisan je Zakonom o prostornom uređenju članak 54. stavak (1) "Prostorni plan obvezno sadrži odredbe za provedbu prostornog plana, grafički dio i obrazloženje."

- U grafičkom dijelu plana ( kartografski prikaz br. 5 .Uvjeti gradnje) potrebno je izbaciti u prikazu oznaku markice "PLANIRANA GRAĐEVINA GRADIVI DIO ČESTICE-OSNOVNA NAMJENA"

Obrazloženje:

Izgrađenost i uvjeti gradnje građevina propisani su Odredbama za provedbu te stoga nije potrebno grafičkim određenjem gradivog dijela čestice dodatno ograničavati arhitektonsko oblikovanje građevine.

- U slučaju uređenja građevnih čestica višestambenih građevina, napominjemo da je iste potrebno hortikulturno urediti sa najmanje 20% niskim i visokim zelenilom te osigurati potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta prema važećem GUP-u Grada Čakovca.



- **Mišljenja smo da bi se spajanjem 2-3 građevne čestice postigla veća kvaliteta stanovanja u višestambenim zgradama te da bi se miješanjem različitih tipologija stanovanja ( individualno i kolektivno) narušila jedinstvena slika ulice.**

S poštovanjem;

Ravnateljica Zavoda



**PRIJEDLOZI/PRIMJEDBE OSTALIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI:**

**br. 4**

Poštovani!

Upućujem primjedbu na izmjene i dopune UPU „Vojni vrtovi sjever“, a vezano uz k.č. 360/39 u k.o. Čakovec. K.č. 360/39 u k.o. Čakovec, identična je gruntovnoj k.č. 236/39 u k.o. Čakovec.

Za navedenu k.č. 360/39 u posjedovnom listu upisana je površina 522 m<sup>2</sup> (neslužbena kopija posjedovnog lista u prilogu). Ujedno je za istu k.č. izrađen geodetski elaborat u svrhu evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica koji je dana 26.06.2019. predan u katastarski ured na pregled i potvrđivanje. U sklopu geodetskog elaborata obavljena je geodetska izmjera kojom je utvrđena stvarna površina k.č. 360/39 koja iznosi 525 m<sup>2</sup>.

Prema navedenom, molim da se primjedba uvaži i uvrsti u izmjene i dopune UPU, tj. da se za k.č. 360/39 uvrsti površina prema posjedovnom listu (522 m<sup>2</sup>) ili prema stvarnom izmjerenom stanju (525 m<sup>2</sup>). Površina navedena u izmjenama i dopunama UPU od 548 m<sup>2</sup> ne odgovara stvarnom stanju i nije unutar dozvoljene točnosti.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD ČAKOVEC**

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I PROSTORNO UREĐENJE		
Primljeno: <b>27-06-2019</b>		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

Smiljanić Kovačić Maša



*Smiljanić Kovačić Maša*

Stanari i vlasnici zemljišta  
Vojni vrtovi - sjever

GRADONAČELNIK  
STJEPAN KOVAČ  
Kralja Tomislava 15, Čakovec

PREDMET: Primjedbe stanara na izmjene UPU „Vojni vrtovi – sjever“

Poštovani gradonačelnice,

Stanari ulice Marije Zidarić i Vojnih vrtova sjever prisustvovali su dana 19.06.2019. javnoj raspravi o prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi – sjever Čakovec“ gdje su svi prisutni izrazili protivljenje bilo kakvim izmjenama navedenog dokumenta jer bitno mijenjaju uvjete života i standard koji nam je bio ranije zagarantiran postojećim Urbanističkim planom i zbog kojeg smo uložili novac te u ovom dijelu grada kupili parcele i izgradili kuće te danas mirno živimo odnosno neki će tek graditi svoje kuće.

Ovime ponovo svi stanari ulice Marije Zidarić i Vojnih vrtova - sjever, koji su već izgradili kuće ili imaju samo gradilišta pa namjeravaju graditi u skoroj budućnosti (dolje potpisani) izražavamo negodovanje i otvoreno protivljenje prijedlogu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi – sjever Čakovec“ koji je izrađen protivno našim interesima stanovanja, već isključivo u korist investitora koji su pokrenuli izradu izmjena i dopuna UP s ciljem ostvarenja vlastitog profita ulaganjem u višestambenu gradnju.

Smatramo da su Prostorni plan uređenja grada, Generalni urbanistički plan i originalni UPU rađeni kvalitetno i stručno sa vizijom modernog razvoja Čakovca po mjeri stanovnika, što je prihvatilo i tadašnje Gradsko vijeće Grada Čakovca.

Kada ulica M. Zidarić još nije bila urbanistički uređena, vlasnici zemljišta su potpisali, u dogovoru s Gradom Čakovcem suglasnost lokalnom geodetu da provede komasaciju zemljišta kako bi se formirala ulica koja će omogućiti kvalitetan urbanistički standard, samostalne i dvojne objekte u dužini 550 metara. Iza tih parcela planirana je i 4. Osnovna škola, a uz blizinu vrtića, bolnice, autobusnog kolodvora i centra grada ovo je trebala biti lijepa obiteljska priča za vlasnike parcela.

Uz sve to je Grad tijekom 2008. godine podigao početnu cijenu sa 49 EUR na 100 EUR po metru kvadratnom, a na licitacijama se cijena penjala i do 135 EUR po metru kvadratnom, što znači da su parcele bez infrastrukture koštale od 72.000 EUR do 130.000 EUR. Mi svi stanari smo tada uložili svoje novce za kvalitetu stanovanja koju smo očekivali i izgradili objekte u skladu s UPU.

Na kanalizaciju i cestu smo čekali godinama, a još uvijek veći dio ulice nema asfalt odnosno formiranu prometnicu sa pješačko-biciklističkim stazama te javnu rasvjetu te je time

nepotpuna konstatacija iz Odluke o izradi izmjene i dopune UPU „Vojni vrtovi – sjever“ Čakovec da se radi o prostoru koji je komunalno opremljen.

Ove izmjene našeg kvarta su inicirali ljudi koji ne stanuju u našoj ulici i vjerojatno nikad neće. Obzirom su parcele kupili prema originalnim odredbama UPU-a, predlažemo da u skladu s time i koriste svoje parcele u ovoj ulici. Postoje zone u Čakovcu koje su predviđene za višestambenu namjenu te ih upućujemo da prilikom planiranja ulaganja u višestambenu gradnju poštuju planove uređenja jer su oni izrađeni upravo s ciljem zadovoljavanja uvjeta kvalitetnog stanovanja svih građana, a ne samo pojedinačnih interesa ostvarenja profita gradnjom što više stambenih jedinica na jednoj parceli, bez zadovoljavanja ostalih uvjeta.

Promjena koncepta stanovanja iz individualno u višestambeno znači omogućavanje povećanja broja stanovnika i vozila do 400% (sa 3 stambene jedinice do 12 stambenih jedinica po parceli), znači povećanje gustoće naseljenosti prostora.

Sadašnji stanari imaju 1-2 vozila na parceli što bi značilo da bi omogućavanjem ovih promjena došlo do povećanja broja vozila u ulici, a na konkretnim parcelama povećanje sa potencijalnih 3 vozila na minimum 12. Kad se to pomnoži sa 7 parcela, govorimo o drastičnom povećanju vozila od 84, moguće i više zbog obitelji koje imaju više od 1 vozila. Radi se o povećanju trovanja štetnim ispušnim plinovima, povećanju buke, povećanju prometa vozila te smanjenju sigurnosti pješaka (pogotovo djece jer je u blizini dječje igralište). Veliko povećanje broja stalnih stanara donijet će i povećanje broja povremenih stanara odnosno posjetitelja stanara, što nam je poznato iz iskustva kada su vikendima ili praznicima prometne površine na cesti blokirane parkiranim automobilima, a buka iz višestambenih objekata čuje se nadaleko. Suvremeni način života potiče i pitanje kućnih ljubimaca, jer život u stanovima im je neprimjeren te sve „obavljaju“ na ulici, a toga su svijesti jedino stanari koji s tim moraju živjeti. Kako izgradnja višestambene zgrade utječe na život obitelji u kvartu, može se vidjeti iz primjera samo jedne četverostambene zgrade u ulici Ivane Brlić Mažuranić gdje su automobili parkirani po pločnicima i otežavaju kretanje djeci, invalidnim osobama, roditeljima s dječjim kolicima, a što je sve još opasnije zimi.

Postojeća infrastruktura nije građena za višestambene zone i stanari već danas svjedoče problemima u odvodu oborinske vode i kanalizacije.

Razumijemo da se stanje u prostoru negdje mijenja, ali ovdje nema industrijskih postrojenja ili drugih čimbenika kojima se mijenja status i struktura pa da to zahtijeva izmjenu urbanističkih planova. Nadalje, ovo je novi kvart izgrađen unazad 10-ak godina, a potreba za promjenama nigdje u svijetu ne nastaje tako brzo, već smjenom barem jedne generacije.

U programskim polazištima Urbanističkog plana uređenja navedeno je u čl. 7 „...ukoliko rezultati navedenih analiza pokažu da je kolektivno stanovanje na predmetnim građevnim česticama kompatibilno individualnom stanovanju, te da su zadovoljeni ostali infrastrukturno tehnički uvjeti, izvršiti traženu promjenu“.

Kolektivno stanovanje u slučaju ulice Marije Židarić nikako nije kompatibilno individualnom stanovanju, već bi drastično i vrlo negativno promijenilo uvjete stanovanja individualnim stambenim korisnicima.

Stoga, otvoreno izjavljujemo protivljenje izmjeni postojećeg Urbanističkog plana uređenja „Vojni vrtovi – sjever“ Čakovec i tražimo i vaše protivljenje istom, jer ste gradonačelnik građana koji predstavljaju većinu, a privatni interesi jednog ili dvoje investitora zbog osobnog profita ne bi vam trebali biti dovoljan razlog za promjenu izgleda našeg kvarta i ugrožavanja sigurnosti i zagađenja prostora te negativnog utjecaja na okoliš.

Neka naš Grad ostane primjer grada koji se skladno urbanistički razvija, a ne da postane Grad koji će pogodovanjem i izmjenama urbanističkih planova postati primjer lošeg urbanog razvoja, Grad - Slučaj.

#### ZABRINUTI STANARI:

br. 6

Arhitekt  
ATELJE  
Leo  
ČAKOVEC

Društvo s ograničenom odgovornošću za arhitektonsko projektiranje i urbanističko planiranje

GRAD ČAKOVEC  
Upravni odjel za urbanizam i prostorno  
uređenje  
Ul. Kralja Tomislava 15  
Čakovec

Adresa Ivana Gundulića 5,  
ČAKOVEC  
Tel./Fax 040/312-759  
E-mail arhitekt-atelje@ck.tel.hr

Poštovani,

U svojstvu glavnog projektanta obiteljske kuće za investitora dr. Mihajla Kovačića na lokaciji Vojni vrtovi-sjever na čestici k.č.br. 360/39 k.o. Čakovec dajem primjedbu za građevnu česticu k.č.br. 360/39 k.o. Čakovec označenu u UPU-u pod brojem 41 novoplanirana čestica za stambenu gradnju- obiteljsku kuću.

Primjedba se odnosi na neusklađenost uvjeta gradnje iz tabele "iskaz za pojedinu građevnu česticu" iz članka 14. Odredbi za provođenje i grafičkog prikaza za navedenu česticu na kartografskom prikazu br. 5 "Uvjeti gradnje". U tabelarnom dijelu za novoplaniranu građevnu česticu br.41 površine 548m<sup>2</sup> propisan je kig 0,3 i kis 1,19 odnosno tlocrtna zauzetost od 164m<sup>2</sup>, a u grafičkom dijelu kartografskom prikazu određena je markica - površina za razvoj od 120m<sup>2</sup> čime bi kig bio 0,22.

Također napominjem da čestica u odnosu na ostale čestice ima dužu uličnu stranu 23,3m u odnosu na dubinu koja iznosi 21,8m. Zbog orijentacije čestice u smjeru sjeverozapad jugoistok "markica" za planiranu gradnju bi iz funkcionalnih razloga trebala pratiti oblik čestice te se omogućiti gradnja od sjeverozapadne međe na udaljenosti od 1,0m kako bi se dobila kvalitetna jugozapadna orijentacija buduće kuće na dvorište.

Napominjem da ni postojeća gradnja na prostoru obuhvata UPU-a Vojni vrtovi sjever-Čakovec nije poštivala uvjete iz kartografskog priloga br.5. Uvjeti gradnje što je vidljivo preklapanjem izvoda iz katastra i navedenog kartografskog prikaza br. 5 ( prikaz u prilogu).

Molim da se primjedba uvaži i uskladi kartografski prikaz br.5 sa tabelarnim uvjetima iz članka 14. odnosno ucrti "markica" veličine kig 0,3 odmaknuta od sjeverozapadne međe 1,0m. ( u prilogu situacija buduće građevine).

S poštovanjem,  
Čakovec, 19.07.2019.

za "ARHITEKT ATELJE"  
Armin Sovar dipl.ing.arh.

Arhitekt  
ATELJE  
Leo  
ČAKOVEC  
ARMIN SOVAR  
dipl.ing.arh.  
Ovlašten arhitekt  
A 246



Prispjele prijedloge/primjedbe/mišljenja/očitovanja obradili su predstavnik stručnog izrađivača i nositelj izrade izmjene i dopune UPU-a te ocijenili da se naprijed navedeni prijedlozi/primjedbe/mišljenja/očitovanja **PRIHVATE / NE PRIHVATE** s obrazloženjima kako slijedi:

#### **DOSTAVLJENA MIŠLJENJA/OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA:**

**br. 1**

JAVNOPRAVNO TIJELO:

*MINISTARSTVO KULTURE, KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU*

MIŠLJENJE:

Dostavljenim mišljenjem konstatira se da unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne postoje zaštićena ili evidentirana kulturna dobra te su primijenjena planska rješenja koja osiguravaju prihvatljivu razinu zaštite i očuvanja kulturnih dobara u neposrednoj blizini obuhvata plana.

OCJENA OPRAVDANOSTI:

*Mišljenje se prima na znanje.*

**br. 2**

JAVNOPRAVNO TIJELO:

*MEĐIMURSKE VODE d.o.o.*

OČITOVANJE:

Dostavljenim mišljenjem potvrđuju da su predložena rješenja glede odvodnje i vodoopskrbe predmetnog područja u skladu s njihovim zahtjevima.

**br. 3**

JAVNOPRAVNO TIJELO:

*ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEĐIMURSKE ŽUPANIJE*

PRIMJEDBA:

Primjedbom se upozorava na neispravnost kartografskih prikaza izmjene i dopune koji ne smiju biti prikazani segmentno već se mora dati grafika cjelokupnog obuhvata predmetnog UPU-a. Upozorava se na obvezu prema kojoj je građevne čestice višestambenih zgrada potrebno urediti s najmanje 20 % površine niskim i visokim zelenilom. Daje se primjedba na miješanje različitih tipologija stanovanja (individualno i kolektivno) čime se narušava jedinstvena slika ulice.

OCJENA OPRAVDANOSTI:

*Primjedbe se ocjenjuju opravdanim i prihvaćaju se.*

OBRAZLOŽENJE:

Kartografski prikazi će se izraditi kako se traži, tako da se obuhvati cjelokupni prostorni obuhvat UPU-a. U odredbama za provedbu propisati će se obveza uređenja najmanje 20 % površine građevne čestice za višestambenu izgradnju visokim i niskim zelenilom jer je to obveza koja proizlazi iz plana višeg reda (šireg obuhvata). Slika ulice se neće narušiti jer će sve građevine u predmetnom uličnom potezu biti ujednačene visine i etažnosti.

#### **MIŠLJENJA/PRIJEDLOZI/PRIMJEDBE OSTALIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI**

**br. 4**

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:

Smiljanić Kovačić Maša

PRIMJEDBA:

Podnositeljica primjedbe upozorava da građevna čestica identična k.č.br. 360/39 ima stvarnu površinu od 525 m<sup>2</sup>, a da je u UPU-u ta tu građevnu česticu određena površina od 548 m<sup>2</sup>. Traži da se ovi podaci usklade.

OCJENA OPRAVDANOSTI:

*Prijedlog se prihvaća.*

OBRAZLOŽENJE:

Slijedom navedene primjedbe izvršiti će se izmjena čl. 10. provedbenih odredbi UPU-a na način da se dozvoljena odstupanja u veličini građevne čestice s +2% poveća na +5%. Na taj način će se riješiti i svi

ostali slučajevi u kojima se površine građevnih čestica utvrđene UPU-om u potpunosti ne podudaraju s stvarnim, geodetski utvrđenim veličinama formiranih kat.čestica.

**br. 5**

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:

Zajednička primjedba vlasnika nekretnina u ulici M. Zidarić u Čakovcu

PRIMJEDBA:

Podnosiocima izražavaju negodovanje predloženom izmjenom plana zbog čega se smanjuju urbanistički standardi predmetnog prostora posljedica čega je smanjenje kvalitete uvjeta života.

OCJENA OPRAVDANOSTI:

**Prijedlog se djelomično prihvaća.**

OBRAZLOŽENJE:

Primjedbom navedene činjenice da se ovom izmjenom i dopunom plana dozvoljava veća gustoća stanovanja koja za posljedicu ima smanjenje urbanističkih standarda, kao što je povećanje intenziteta prometa, povećanje buke i zagađenje zraka, izvjesna inkomodacija susjednih građevnih čestica i sl. što se sve negativno odražava na kvalitetu stanovanja i umanjuje vrijednost susjednih nekretnina, ocijenjene su opravdanima. Sukladno toj ocjeni, navedeni argumenti su djelomično prihvaćeni te će se prijedlog plana korigirati na način da se na građevnim česticama koje su predmet izmjene smanji dozvoljena etažnost za jednu etažu, tj. tlocrtni i vertikalni gabariti planiranih građevina ostati će u odnosu na važeći plan nepromijenjeni.

Također je činjenica da su građevne čestice koje su predmet izmjene, površinom veće od ostalih građevnih čestica (cca 1100 m<sup>2</sup>) i da se prema tome uz primjenu utvrđenog koeficijenta izgrađenosti na njima mogu graditi građevine veće kvadrature u odnosu na druge građevne čestice. Obzirom na to da tako postignuta kvadratura premašuje optimalnu površinu potrebnu za 3 stambene jedinice, razumljiv je zahtjev vlasnika tih nekretnina da se ukine ograničenje od maksimalno 3 stana unutar planiranih građevina. U suprotnom, morali bi graditi neracionalno velike stanove ili se odreći prava gradnje uz punu iskoristivost koeficijentata izgrađenosti, tj. graditi građevine manje tlocrtno površine u odnosu na dopuštenu. Kako i ova argumentacija ima osnove s gledišta racionalnog korištenja prostora, te je utvrđeno da nije u suprotnosti s GUP-om grada Čakovca ocijenjena je opravdanom. Slijedom toga odlučeno je da će se u tom smislu zadržati rješenje iz prijedloga prema kojem se za građevne čestice koje su predmet izmjene i dopune plana ukine ograničenje o maksimalno 3 stambene jedinice unutar planirane građevine, tj. da iste mogu biti višestambene. Ocijenjeno je da će se time omogućiti izgradnja manjeg broja stanova koji uz primjenu ostalih planskih odredbi, neće u značajnijoj mjeri negativno utjecati na kontaktno područje individualne stambene izgradnje.

**br. 6**

PODNOŠITELJ PRIMJEDBE:

Arhitekt Atelje d.o.o.

PRIMJEDBA:

Podnositelj primjedbe upozorava da grafički naznačeni gradivi dijelovi pojedinih građevnih čestica, tzv. „markice“ ne omogućavaju izgrađenost parcele od 30 %.

OCJENA OPRAVDANOSTI:

**Primjedba se ocjenjuje opravdanom.**

OBRAZLOŽENJE:

Slijedom navedene primjedbe u provedbenim odredbama plana izvršiti će se potrebne izmjene koje će omogućiti da se u navedenim slučajevima tlocrt građevine razvije i izvan naznačenog gradivnog dijela građevne čestice.

ZA STRUČNOG IZRAĐIVAČA:  
PRINCON d.o.o.



NEVENKA VUKOVIĆ VARGA  
dipl.ing.arh.  
CVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 463

Nevenka Vuković Varga, dipl.ing.arh.

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



Oliver Milić, dipl.ing.arh.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MEĐIMURSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ČAKOVEC**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I EUROPSKE FONDOVE  
ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADNJU

KLASA: 350-01/18-05/5  
UR.BROJ: 2109/2-05-19-9  
U Čakovcu, 19. lipnja 2019. godine

**ZAPISNIK**

sastavljen dana 19. lipnja 2019. god. u Gradskoj vijećnici Grada Čakovca u predmetu JAVNO IZLAGANJE u okviru provedbe postupka JAVNE RASPRAVE o prijedlogu Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „VOJNI VRTOVI-SJEVER“ Čakovec.

**PRISUTNI:**

<b>1. Predstavnik nositelja postupka:</b>	<b>2. Predstavnik stručnog izrađivača elaborata ID UPU-a</b>
- Oliver Ilić, dipl.ing.arh., voditelj Odsjeka za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i gradnju Grada Čakovca,	- Nevenka Vuković Varga, dipl.ing.arh. (d.o.o. PRINCON, Čakovec), - predstavnica stručnog izrađivača, - Božica Mikulić, dipl.ing.prom. (d.o.o. PRINCON, Čakovec), - predstavnica stručnog izrađivača,
<b>3. sudionici upisani u popis prisutnih koji je prilog ovom zapisniku</b>	

U 12,<sup>00</sup> 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 predstavnik stručnog izrađivača, dipl.ing.arh. Nevenka Vuković Varga koja obrazlaže polazišta za izradu prijedloga ID predmetnog UPU-a, planerski program, provedene analize projektnog programa te predložena planska rješenja. Izlaganje je popraćeno obrazloženjima grafičkih prikaza elaborata.

Nakon obrazloženja predloženih planskih rješenja otvara se rasprava o istima.

U raspravu se uključuju:

**MIRJANA PINTAR:**

Postavlja pitanje vezano za broj potrebnih parkirališta na parcelama na kojima se dozvoljava izgradnja višestambenih zgrada te da li će biti zadovoljen uvjet o potrebnom postotku zelenih površina na parceli.

Kartografski prikazi u okviru izmjena i dopuna prostornih planova moraju se dati u cjelokupnom prostornom obuhvatu. Nisu ispravni fragmentarni kartografski prikazi koji se odnose samo na područje izmjene plana, već moraju biti cjeloviti, tj. u prostornom obuhvatu biti isti kao i prikazi osnovnog plana. U suprotnom se ne mogu objaviti u ISPU-u.

**N. Vuković Varga:**

*Odgovora da je broj parkirališnih mjesta uvjetovan u odredbama za provođenje te da se ista mogu osigurati u podrumskom dijelu svake zgrade. Postotak zelenih površina na parceli također je u skladu s odredbama plana višeg reda, tj. s GUP-om grada Čakovca.*

*Vezano za pitanje kartografskih prikaza, isti će se u tehničkom smislu obraditi kako se traži.*

#### **ARMIN SOVAR:**

Vezano za predloženo rješenje prema kojem se u predmetnom uličnom potezu mogu miješati višestambene i jednoobiteljske kuće konstatira da to nije dobro rješenje. Navodi da se radi o svojevršnom „zagađenju“ gradnjom. Vrijednost individualnog stanovanja kao najkvalitetnijeg vida stanovanja time se devalvira, dolazi do inkomodacije individualnog od strane kolektivnog stanovanja, a naročito u pogledu povećanog prometa, buke, neželjenog vizualnog kontakta (višestambena zgrada može imati npr. 15 prozora orijentiranih prema susjednoj jednoobiteljskoj kući koja u dvorištu može imati bazen što je ilustracija očite inkomodacije susjeda). Stoga ove dvije tipologije stambene izgradnje nije dobro miješati. Predlaže da se omogući spajanje susjednih građevnih čestica čime bi se omogućila granja manjeg broja višestambenih zgrada optimalnijih gabarita.

Nadalje konstatira da ovaj UPU u grafičkom dijelu sadrži „markice“ koje nikako nisu dobre. One su vrlo ograničavajuće za projektante, a postoje i primjeri gdje je površina „markice“ manja od 30% površine građevne čestice. U takvim slučajevima investitor ne može ostvariti pravo koje mu prema provedbenim odredbama pripada, a to je da može izgraditi 30% površine parcele (kig = 0,30). Stoga je sada prilika da se u okviru ove izmjene i dopune navedene nelogičnosti i graške isprave.

#### **N. Vuković Varga:**

*Odgovora da je odgovornost investitora da prema uvjetima plana osigura što bolje uvjete na građevnoj čestici što se naročito odnosi na zelene površine, broj parkirališnih mjesta i sl. Mogućnost spajanja susjednih građevnih čestica će se omogućiti provedbenim odredbama. Ova izmjena plana odnosi se na samo 7 građevnih čestica koje su formirane sukladno važećem planu, a samo jedan od vlasnika izrazio je namjeru da gradi individualnu kuću te se ne protivi izgradnji višestambenih zgrada na susjednim parcelama.*

#### **ŽELJKO POSAVEC:**

Izjavljuje sljedeće: svi vlasnici nekretnina u predmetnoj ulici iste su kupili za individualnu gradnju. Ovom izmjenom u ovoj ulici više neće biti mira, tišine, nastati će vrevu koju nitko od nas koji ovdje živimo ne želi. Radi se o očitom pogodovanju kapitalu na štetu stanara ove ulice. Postavlja se pitanje ako mogu oni graditi višestambene zgrade, zašto onda ne mogu i ja? Za izgradnju višestambenih zgrada u ovoj ulici nije izgrađena potrebna infrastruktura. Već sada za vrijeme velikih kiša, oborinske vode izbacuju poklopce šahtova. U mojem podrumu iz kanalizacije izvire otpadna voda jer je sustav odvodnje potkapacitiran. Profili kanalizacijskih cijevi nisu sposobni „gutati“ sve otpadne vode. Kako će se na takav sustav priključiti još 100 stanova? Na ovakav način nekoje omogućujete ostvarivanje ekstraprofita, a naše nekretnine obezvrjeđujete. Mogu slobodno reći da smo prevareni. Za višestambenu izgradnju ima prostora sjeverno od naše ulice sve do obilaznice. Ako se predložena izmjena plana prihvati biti ću primoran sudskim putem od Grada tražiti odštetu za umanjeње vrijednosti svoje nekretnine u koju sam uložio milijune.

#### **N. Vuković Varga:**

*Odgovara da se urbanistički planovi mijenjaju stalno prateći promjene interesa korisnika prostora, situacije na tržištu nekretnina, općih trendova u stanogradnji i sl. Činjenica je da je ovaj prijedlog izrađen temeljem plana višeg reda, tj. GUP grada Čakovca koji dozvoljava ovakve promjene, a neposredni povod izmjene plana je inicijativa vlasnika predmetnih 7 parcela.*

#### **IVAN POSAVEC:**

Izjavljuje da zdrava logika nalaže da se višestambena izgradnja planira na sjeveru koji je još uvijek neizgrađen. U tom smislu Grad treba uložiti sredstva da se prostor sjeverno od ul. M. Zidarić komunalno opremi i na taj način poduzetnicima koji se bave stanogradnjom omogući investiranje.

#### **S. VEJNOVIĆ:**

Izjavljuje da su vlasnici nekretnina na predmetnom prostoru pri kupovini građevnih parcela očekivali visoki urbanistički standard koji im je garantiran urbanističkim planom. Zbog toga su i cijene nekretnina na ovom prostoru najviše u gradu, a kretale su se u rasponu od 100 do 135 eura po m<sup>2</sup>. U ovoj ulici, predloženom izmjenom evidentno se pogoršavaju uvjeti života ljudi koje ovdje već žive. Na predmetnim parcelama sada je dozvoljena izgradnja po 3 stana. Uz pretpostavku da na svaki stan dolaze po dva automobila to je 6 automobila na parceli.

Predloženom izmjenom dozvoljava se i više od 10 stanova na parceli što je mnogostruko više automobila u odnosu na sadašnje stanje. Zbog svega ovoga ljudi koji ovdje žive protive se predloženoj izmjeni urbanističkog plan jer će im se uvjeti života pogoršati. Prostora za višestambenu izgradnju u gradu ima. Postavlja se pitanje svrhe i cilja prostornog planiranja ako ono nije usmjereno unapređenju kvalitete života građana. Zahtjev za ovakvu izmjenu plana dali su oni koji tu neće živjeti, oni kojima je osnovni cilj ostvariti što veću materijalnu dobit. Stoga želim da se odustane od predložene izmjene plana.

**ARMIN SOVAR:**

Prostorni planeri su danas u takvoj poziciji da im ostaju samo dvije mogućnosti, mogu odbiti narudžbu ako nisu suglasni s traženim izmjenama plana ili prihvatiti narudžbu ako su spremni slušati politiku.

**POSAVEC ŽELJKO:**

Izjavljuje da plan mora ostati kakav je ili u suprotnom parcela koje je vlasnik postaje njemu bezvrijedna.

Također ističe da su inicijatori ove izmjene plana dobro znali što kupuju, a sada žele dodatno povećati vrijednost svojih parcela na štetu svih ostalih.

**RESMAN ALEN:**

Izjavljuje da u svemu podržava svoje susjede. Pored svih opravdanih argumenata koji su izneseni naglašava da je ulica M. Zidarić zapravo sjeverna obilaznica grada i da je već sada frekvencija prometa u ulici velika što ugrožava sigurnost. Pogotovo se to odnosi na sigurnost naše djece. Zato povećanje intenziteta prometa koje bi sasvim sigurno uslijedilo nakon izgradnje stotinjak novih stanova nije prihvatljivo niti opravdano.

**S. VEJNOVIĆ:**

Činjenica je da se ovim prijedlogom izmjene plana znatno povećava gustoća naseljenosti ovog kvarta. Sve iznesene primjedbe nisu emocije već objektivna bojazan za narušavanje mirnog života u ovoj ulici. Osim toga, izgradnja dodatnog broja stambenih jedinica opteretiti će komunalnu infrastrukturu koja nije izvedena za takva opterećenja, a koja i danas ne funkcionira na najbolji način.

Najpoštenije bi bilo da nas pustite da uživamo u onome što smo skupo platili. U tom smislu poduzeti ćemo sve legitimne akcije da se zaštitimo.


**N. Vuković Varga:**

*Izražava žaljenje što se na raspravu nisu odazvali vlasnici parcela koji su inicirali ove izmjene da iznesu svoje argumente.*

*Nakon toga se nitko nije javio za riječ te je rasprava zaključena u 12,50 sati.*

Zapisnik vodio:

O. Ilić





REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
GRAD ČAKOVEC

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM I  
PROSTORNO UREĐENJE

ODSJEK ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADNJU

KLASA: 350-01/18-05/5  
UR.BROJ: 2109/02-05-19-7  
U Kuršancu, 19. lipanj 2019. god.

JAVNA RASPRAVA  
O PRIJEDLOGU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA „VOJNI VRTOVI - SJEVER“ ČAKOVEC

- JAVNO IZLAGANJE -  
- popis prisutnih -

1.	GORAN ERENT	21.	ZAVOD ZA PROSTORNO UR.
2.	MILYANA PUMAR	22.	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
3.	FRAN SOAR	23.	"KAPITELI-ARTE" d.o.o.
4.	IVAN SEBESTJAN	24.	HRVATSKE VOJF
5.	POSAVEC ŽELJKO	25.	MARCO BLAŽON
6.	PANDA. d.o.o.	26.	
7.	POSAVEC IVAH	27.	
8.	SLOBODAN VEKOVIC	28.	
9.	ALAN ROSMAN	29.	
10.		30.	
11.		31.	
12.		32.	
13.		33.	
14.		34.	
15.		35.	
16.		36.	
17.		37.	
18.		38.	
19.		39.	
20.		40.	