

1. POLAZIŠTA

1.1. Uvod

Na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Matice hrvatske“ u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 10/20), (u nastavku teksta: Odluka) izrađen je novi Urbanistički plan uređenja „Matice hrvatske“ u Čakovcu (u nastavku teksta: Plan). Sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13 i 78/15) proveden je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja predmetnog UPU-a na okoliš nakon čega je donesena odluka gradonačelnika kojom je utvrđeno da za predmetni UPU nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Plana je Grad Čakovec, a stručni izrađivač je tvrtka Zona kvadrat d.o.o. iz Zagreba.

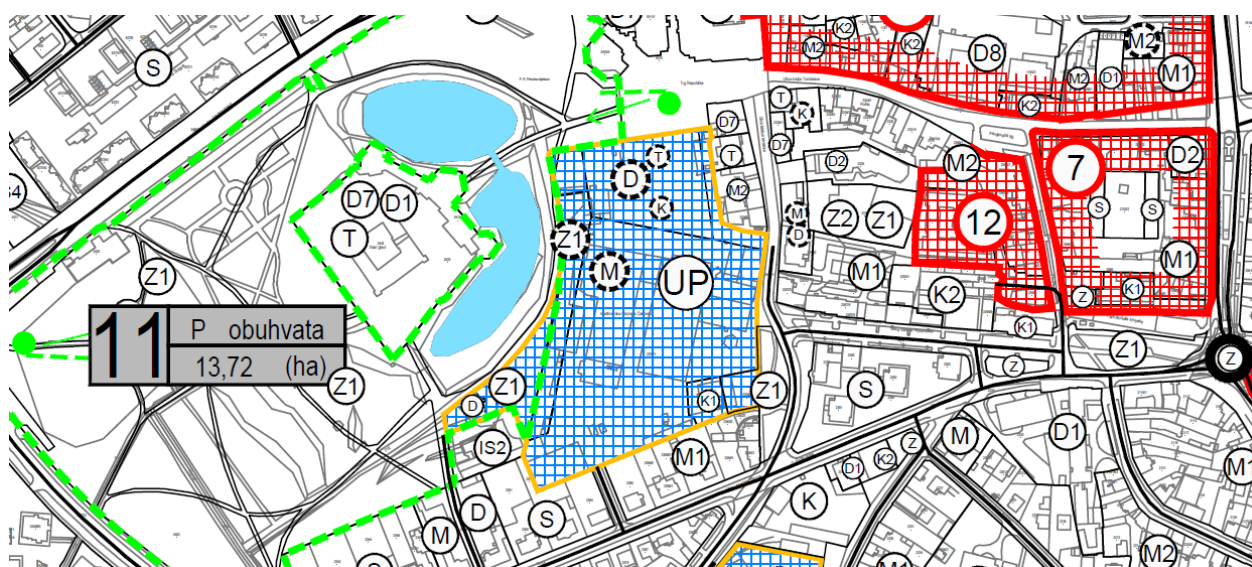
1.2. Pravna osnova

Pravna osnova za donošenje Plana su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Generalni urbanistički plan grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17, 3/17 - pročišćeni tekst, 2/23)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Matice hrvatske“ u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 10/20)

1.3. Prostorni obuhvat

Obuhvat Plana određen je GUP-om grada Čakovca te prikazan u grafičkom dijelu elaborata na kartografskom prikazu 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.



Izvadak iz kartografskog prikaza 4.b Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Površina prostornog plana obuhvata UPU-a „Matice hrvatske“ iznosi cca 3,9 ha a omeđena je:

- Sa sjeverne strane Trgom Republike
- S južne strane granicom građevnih parcela uz Ulicu V. Nazora
- Sa istočne strane Ulicom Matice hrvatske
- Sa zapadne strane Perivojem Zrinskih

1.3. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat predmetnog UPU-a čini na sjevernoj strani neizgrađena površina koja je uređena i trenutno se koristi za promet u mirovanju, dok središnji i južni dio obuhvata zauzima proizvodni kompleks nekadašnje tvornice „MTČ“. Proizvodni procesi se u tvornici više ne odvijaju, a u funkciji je jedino upravna zgrada orijentirana na ulicu Matice hrvatske. Postojeći građevinski fond bivše tvornice je uklonjen, osim upravne zgrade koja se koristi za potrebe Međimurskih voda i Stanorada.

Prostor je opremljen komunalnom infrastrukturom koja će se rekonstruirati odnosno izgraditi nova sukladno planiranoj namjeni prostora.



Obuhvat UPU-a na DOF-u (izvor: ISPU portal)

1.4. Programska polazišta i razlozi donošenja plana

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a „Matice hrvatske“ je plansko aktiviranje zone koja je GUP-om grada Čakovca određena kao oštećena gradska cjelina s obvezom preoblikovanja, odnosno zona predviđena za urbanu preobrazbu u cilju afirmacije ovog izuzetno vrijednog prostora.

Sukladno Zakonu za izgrađene dijelove građevinskog područja koji su planirani za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju obavezno se donosi urbanistički plan uređenja, prije ishoda akta za provedbu plana.



Fotografije iz zraka iz 2015. godine (izvor: konzervatorska podloga)

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja

Ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su sljedeći:

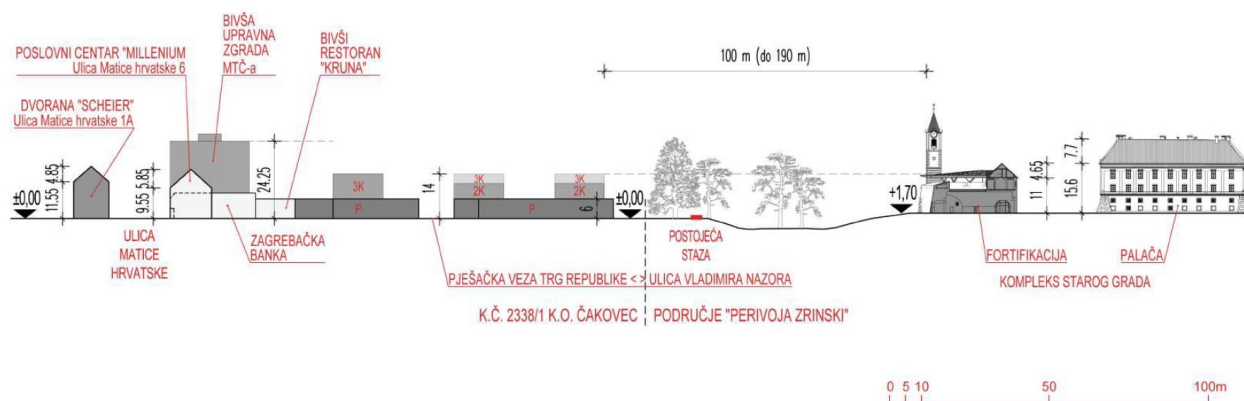
- Uklanjanje, adaptacija, rekonstrukcija gradskog tkiva, stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaju u gradu,
- Promjena postojeće namjene i morfologije te definiranje nove ulične mreže i urbane strukture,
- Mješovita namjena (M) za područje kompleksa „MTČ“ i javna i društvena (D) prvenstveno u funkciji Uprave Grada
- Transformacija u prostor visokog urbanog i arhitektonsko-oblikovnog standarda
- Prostor planirati u svemu prema odredbama GUP-a grada Čakovca tj. Prema propisanim uvjetima za uređenje posebno vrijednih i osjetljivih područja, odnosno uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – urbanim pravilima, te na temelju konzervatorske podloge utvrđene od strane nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine

Također, stručni izrađivač bio je dužan pored podataka i smjernica iz konzervatorske podloge uvažiti i primijeniti rezultate Urbanističko arhitektonske studije užeg centra grada Čakovca koju je izradio studio 3LHD iz Zagreba.

U zaključku konzervatorske podloge, između ostalog, navodi se:

U formiranju buduće građevinske strukture obavezno je koristiti razvoj urbanističkih iskustava u rekonstrukciji gradskih struktura nakon 80- tih godina prošlog stoljeća, u smislu preklapanja i kombinacije javnog i privatnog prostora kroz apliciranje varijacija poluotvorenih blokovskih struktura, koje osim osnovnih funkcionalnih prostora, formiraju osim privatnih i javne prostore – ulicu, trg, prolaz, park, predvrt i sl. – kao spoj blokovske matrice centra grada i „modernističkih“ intervencija u Morandinijevoj i Novakovoj ulici.

Cilj je prostor učiniti pješački javno dostupnim, pošto se radi o dijelu grada kroz koji se mogu ostvariti pješačke veze prema kontaktnim gradskim prostorima. U odnosu na spomenik prirode SPA „Perivoj Zrinski“ i zaštićeno kulturno dobro Stari grad, cilj je otvoriti nove vizure prema navedenim zaštićenim vrijednostima, naročito prema tornju Starog grada, te osigurati nove javne pješačke komunikacije prema njima iz više smjerova.



*Prikaz odnosa visina i etažnosti postojećih građevnih struktura i moguće nove gradnje
kojom se zamjenjuje uklonjeni dio bivšeg kompleksa „MTČ“-a*

2.2. Zahtjevi tijela i pravnih osoba na odluku o izradi

2.2.1. Pregled tijela i pravnih osoba koje su dostavile svoje zahtjeve

U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i pravnih osoba koja su dostavili svoje zahtjeve na Odluku o izradi UPU-a:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Dostavljeni podaci
Odluka o izradi UPU-a „Matice hrvatske“ u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 10/20)		
1.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu , Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin	
2.	Međimurska priroda, Javna ustanova za zaštitu prirode , Trg međimurske prirode 1, Križovec, 40315 Mursko Središće	
3.	Međimurske vode d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju , Matice hrvatske 10, 40000 Čakovec	
4.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti , Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb	
5.	Hrvatski Telekom d.d., Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom , Harambašićeva 39, 10000 Zagreb	
6.	Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije , Ruđera Boškovića 2, 40000 Čakovec	
7.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin – Služba civilne zaštite Čakovec , Odjel inspekcije	
8.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin – Služba civilne zaštite Čakovec	
9.	RH, Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec , Zrinsko-Frankopanska 9, 40000 Čakovec	
10.	Ministarstvo zaštite okoliša i energetike , Radnička cesta 80, 10000 Zagreb	
11.	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode , Radnička cesta 80, 10000 Zagreb	
12.	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec , Žrtava fašizma 2, 40000 Čakovec	
13.	Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu , Međimurska, 42000 Varaždin	
14.	Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Trnava“ , Ivana Mažuranića 2, 40000 Čakovec	

2.2.2. Pregled dostavljenih zahtjeva i postupanja na temelju zahtjeva

1. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu** dostavilo je ukupno 5 zahtjeva, počevši sa mišljenjem 4.8.2015., zatim još jednom dostavom zahtjeva za izradu plana 22.3.2019. Nakon toga dostavljen je zahtjev 16.11.2022. te dopuna 13.1.2023. Konačno, peti zahtjev dostavljen je 8.5.2025. Kroz navedena mišljenja i zahtjeve dane su osnovne smjernice, uvjeti zaštite, opisi i valorizacija postojećeg stanja. Konačnom dostavom zahtjeva iz 8.5.2025. navodi se kako je u međuvremenu izrađena Konzervatorska podloga za područje bivšeg kompleksa „MTČ“ u Čakovcu, koju je izradila tvrtka KOPING d.o.o., Vukovarska 1a iz Požege (rujan 2020., korigirano studeni 2021., korigirano rujan 2022.), te kako je ista prihvaćena od strane Konzervatorskog odjela u Varaždinu pozitivnim mišljenjem KLASA 612-08/20-10/0398, URBROJ: 532-05-02-08/3-23-11 od 1.3.2023.) - navedeni uvjeti su ugrađeni u prostorno-plansko rješenje koje je definirano Planom.
2. **Međimurska priroda, Javna ustanova za zaštitu prirode**, navodi gdje se mogu preuzeti podaci o zaštićenim područjima, te kako ne bi trebalo smanjivati površinu zaštićenih područja.
3. **Međimurske vode d.o.o. za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju**, navode opće uvjete glede izgradnje vodoopskrbnih i odvodnih sustava na području obuhvata, koji su ugrađeni u plansko rješenje.
4. **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, je dostavila zahtjeve koji su ugrađeni u uvjete za elektroničke komunikacije – članak 27. odredbi za provedbu.
5. **Hrvatski Telekom d.d., Odjel upravljanja elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom** dostavio je položaj postojeće infrastrukture, opće napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture koji su ugrađeni u plansko rješenje.
6. **Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije**, očitovao se da nema posebnih zahtjeva (podataka, smjernica) koji bi se razlikovali od onih u važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koja se odnosi na Prostorni plan Međimurske županije.
7. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin – Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije** navodi da poštujući osnovna pravila zaštite od požara iz Zakona o zaštiti od požara te važećih pravilnika iz djelokruga zaštite od požara prijedlog Plana neće utjecati na povećanje opasnosti za nastanak i širenje požara te da isti zadovoljava propise vezane uz zaštitu od požara.
8. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Varaždin – Služba civilne zaštite Čakovec** navodi da je mjere zaštite i spašavanja potrebno temeljiti na prijetnjama i njihovim lokacijama, dosezima i rasprostranjenosti i analizama za planiranje mjera zaštite i spašavanja iz planiranih namjena i navedene Procjene rizika Grada. Također, navodi pravilnike kojima su propisane mjere zaštite i spašavanja, s naglaskom na gustoću naseljenosti za nova naselja, te na površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva. Također, navodi se da je obuhvat plana pokriven elektromotornom sirenom Službe civilne zaštite Čakovec koja je instalirana na kućnom broju 10 u Ulici Matice hrvatske.
9. **RH, Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec**, navodi kako je potrebno kao podlogu u izradi UPU-a koristiti Procjenu rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec, te da zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Pravilniku o

mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva. Navedeni uvjeti razmotreni su kroz izradu Plana.

10. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike**, navodi kako je unutar UPU-a djelomično smješten Spomenik parkovne arhitekture Čakovec – Perivoj Zrinski (područje zaštićeno na temelju Zakona o zaštiti prirode), navodi se da se plan ne nalazi unutar područja ekološke mreže, a dani su i uslovni uvjeti zaštite prirode koji su ugrađeni u Plan.
11. **Ministarstvo zaštite okoliša i prirode**, navodi slične uvjete kao i prethodno tijelo.
12. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec**, očitovao se 31.7.2015., 16.2.2018., te 16.4.2025.
U očitovanju od 16.4. 2025. dostavlja se izvod iz važećeg GUP-a, te se navodi:
 - a) TS 10/0,4 Kv „MTČ 1“ potrebno je brisati jer je uklonjena. Navedena TS nije planirana niti ucrтана u prijedlog Plana.
 - b) TS 10/0,4 Kv „MTČ 2“ ne treba razmatrati za rješavanje potreba distribucijske električne energije jer ista nije u vlasništvu HEP-a.
 - c) Prijedlog da se planirana TS smjesti na granici D i M1 namjene te se za istu predvidi čestica veličine 8x9 m.
 - d) Potrebno je predvidjeti povezivanje planirane trafostanice srednjenaponskim podzemnim vodovima vođenim unutar uličnih koridora u zelenom pojasu prema koridoru postojećih SN vodova (zapadno), a koridore niskonaponskih vodova predvidjeti u zelenim površinama od TS do pojedinih građevina.Budući se prijedlogom plana TS planiraju isključivo kao integrirane u sklopu budućih građevina, za planiranu TS nije određena građevinska čestica kao što je navedeno.
Pozicije istih kao i trasa elektroenergetske mreže određene su načelno te se detaljna lokacija TS i trasa određuje prilikom realizacije pojedinih zahvata u prostoru u skladu s uvjetima nadležnog distributera, što je određeno u članku 36., stavku 4. Odredbi prijedloga Plana.
13. **Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu**, navodi kako nemaju posebnih zahtjeva, već se primjenjuju Zakon o vodama te Opći uvjeti za vodoopskrbu i odvodnju, zaštitu i zbrinjavanje voda planiranog obuhvata. Navode da je za predmetno područje nadležna i Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Trnava“ sa sjedištem u Čakovcu te da je potrebno uvažiti i njihovo stručno mišljenje.
14. **Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Trnava“**, navode detaljne planske smjernice, koje su ugrađene u odredbe plana odnosno uvjete članka 30. kojim se uređuje odvodnja otpadnih voda.

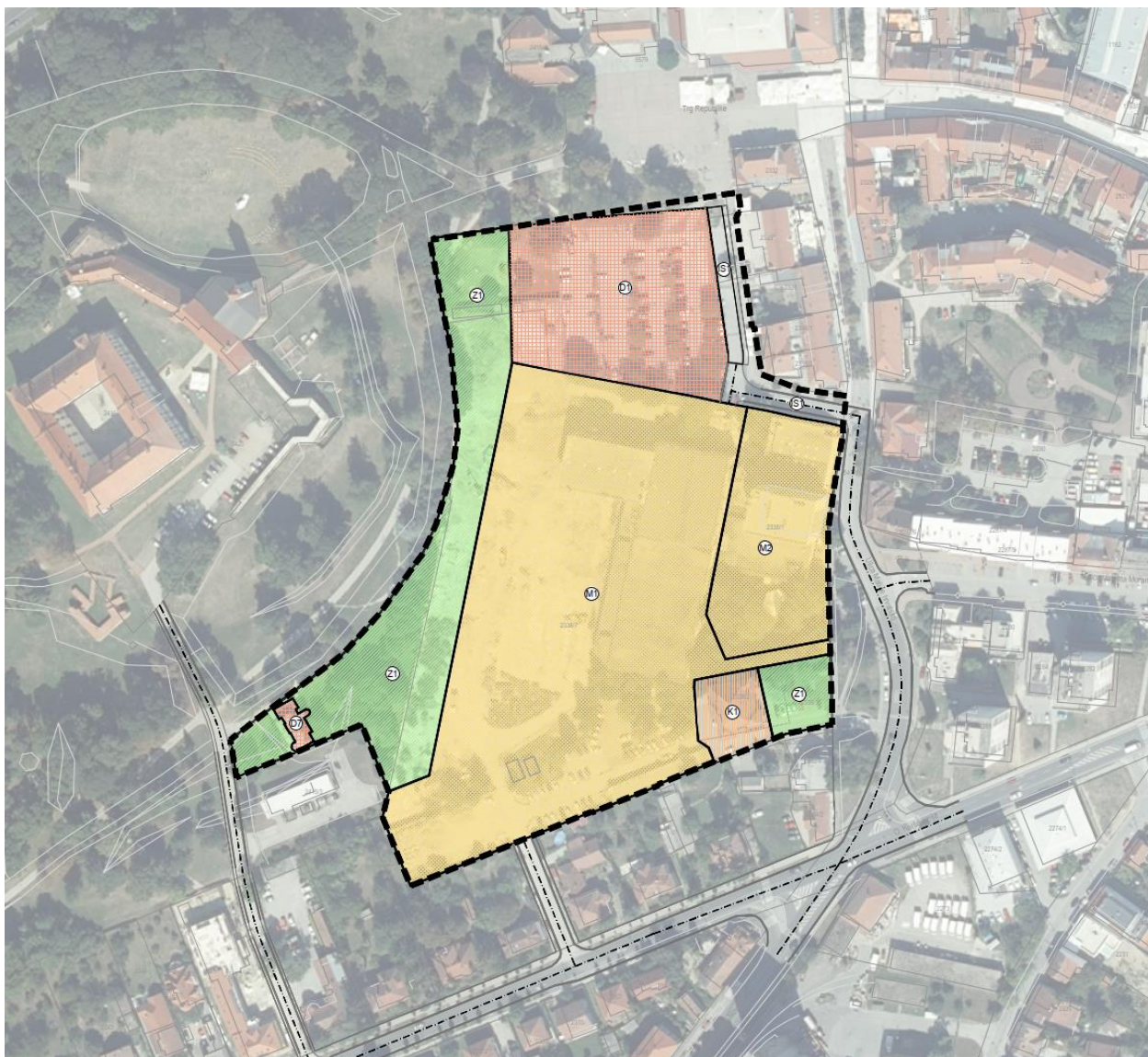
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Na temelju programskih polazišta za izradu UPU-a te ciljeva koji ih njih proizlaze izrađen je elaborat Plana u tekstualnom dijelu - Odredbama za provedbu te u odgovarajućim prikazima grafičkog dijela plana.

Kartografski prikazi izrađeni su sukladno navedenim polazištima i ciljevima kao i planskom rješenju u mjerilu 1:1000:

1. Korištenje i namjena površina
2. 1. Prometni sustav
- 2.2. Vodnogospodarski sustav
- 2.3. Energetski i elektronički komunikacijski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

3.1. Program gradnje i uređenja prostora



Izvadak iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina

Kriteriji za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene unutar obuhvata Plana su:

- Ciljevi i programska polazišta Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Matice hrvatske“
- temeljna obilježja prostora predmetnog UPU-a
- uvjeti Generalnog urbanističkog plana grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17 i 2/23)
- podaci i smjernice iz konzervatorske podloge te zahtjeva nadležnog konzervatorskog odjela
- podloge i smjernice drugih nadležnih javnopravnih tijela
- rezultati Urbanističko-arhitektonske studije užeg centra grada Čakovca (studio 3LDH iz Zagreba)

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena u obuhvatu UPU-a je sljedeća:

- javna i društvena namjena, upravne djelatnosti /oznaka D1/;
- javna i društvena namjena, kulturne djelatnosti /oznaka D7/;
- mješovita namjena, pretežito stambena /oznaka M1/;
- mješovita namjena, pretežito poslovna /oznaka M2/;
- gospodarska namjena, poslovna /oznaka K1/;
- zelene površine:
- javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/
- površine infrastrukturnih sustava:
- za javne prometne površine /oznaka IS1/

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

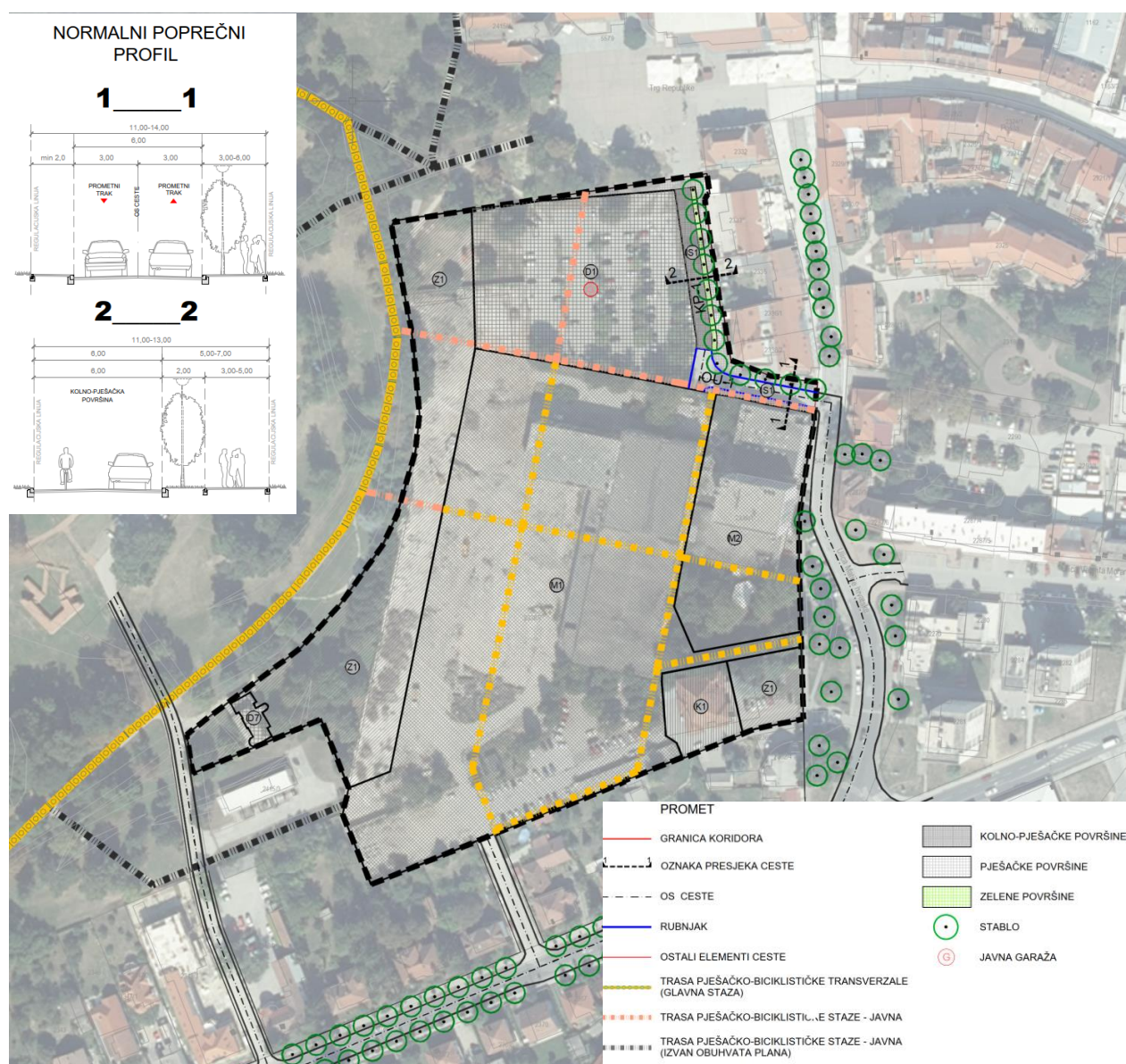
NAMJENA	POVRŠINA (ha)	POSTOTAK (%)
Javna i društvena namjena – upravne djelatnosti (D1)	0,56	14,57%
Javna i društvena namjena – kulturne djelatnosti (D7)	0,0164	0,43%
Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	1,86	48,41%
Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)	0,41	10,67%
Gospodarska namjena – poslovna (K1)	0,086	2,24%
Javne zelene površine – javni park (Z1)	0,75	19,52%
Površine infrastrukturnih sustava – javne prometne površine (IS1)	0,16	4,16%
UKUPNO	3,84	100 %

Tablica 1 - Iskaz površina - UPU „Matice hrvatske“ u Čakovcu

3.4. Prometna i ulična mreža

Na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, prikazano je rješenje prometnog sustava. Prometnu mrežu treba graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima, određenim prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima i posebnim uvjetima nadležnog subjekta koji upravlja cestovnim prometnicama. Grafičkim dijelom Plana određena je površina infrastrukturnih sustava IS1 čije granice predstavljaju granice građevne čestice za planiranje i gradnju javnih prometnih površina.

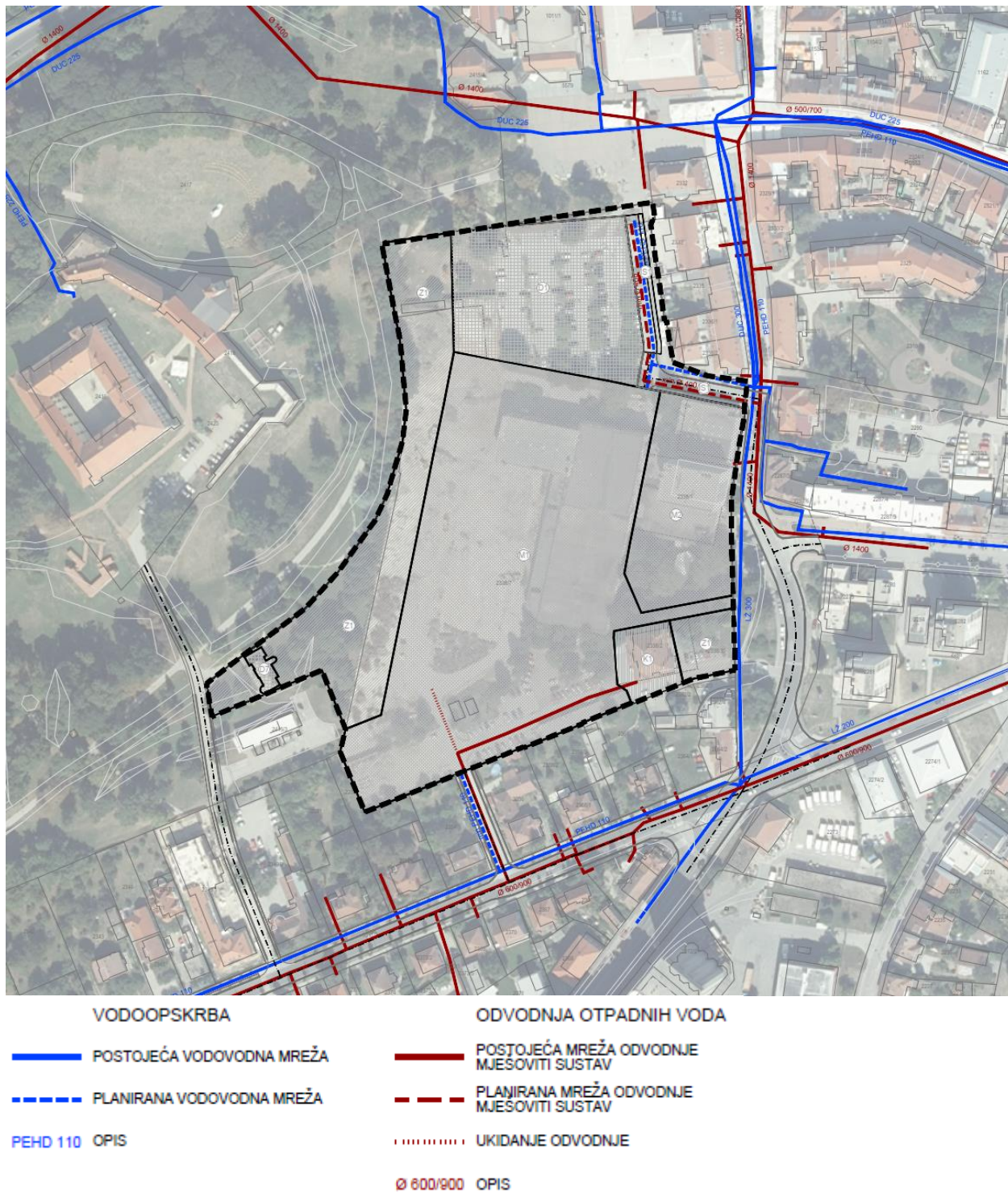
Gradnja javnih prometnih površina moguća je fazno po dužini i širini. Sve prometnice i površine unutar obuhvata Plana za koje je to potrebno trebaju biti građene tako da se mogu koristiti kao vatrogasni pristupi i omogućiti nesmetano kretanje svih interventnih vozila. Isto tako, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.



Izvadak iz kartografskog prikaza 2. Prometni sustav

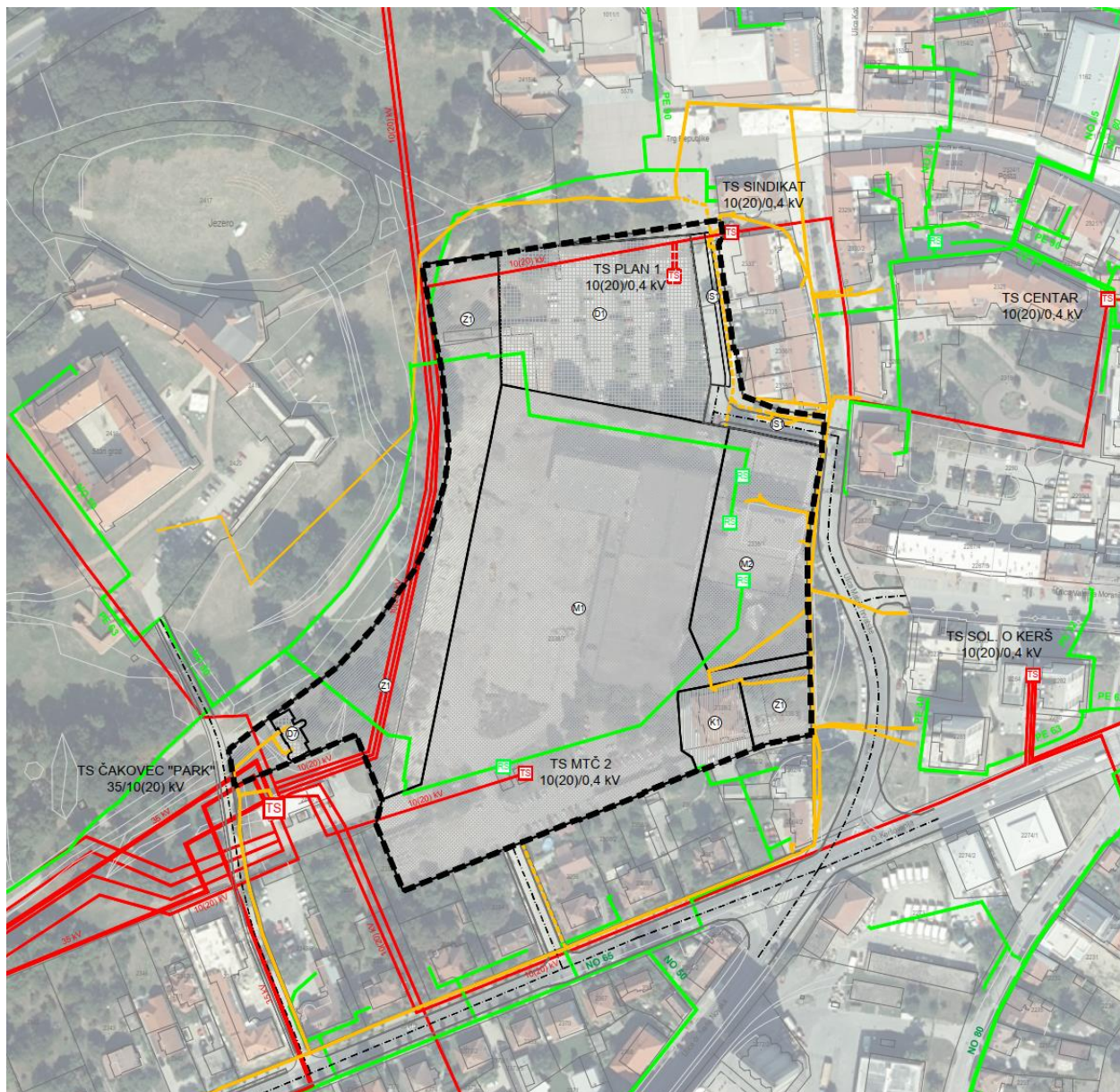
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Rješenje sustava vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda određeno je kartografskim prikazom 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav, grafičkog dijela Plana.



Izvadak iz kartografskog prikaza 2.2. Vodnogospodarski sustav

Na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski i elektronički komunikacijski sustav prikazano je plansko rješenje elektroenergetske mreže, plinovodne mreže te sustava elektroničkih komunikacija.



ENERGETSKI SUSTAV

ELEKTROENERGETIKA

-  TRAFOSTANICA 35/10(20) kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10(20)/0,4 kV - POSTOJEĆA
-  TRAFOSTANICA 10(20)/0,4 kV - PLANIRANA
-  PODZEMNI ELEKTROENERGETSKI 35 kV SN KABELSKI VOD - POSTOJEĆI
-  PODZEMNI ELEKTROENERGETSKI 10(20) kV SN KABELSKI VOD - POSTOJEĆI
-  PODZEMNI ELEKTROENERGETSKI 10(20) kV SN KABELSKI VOD - PLANIRANI
-  20kV OPIS

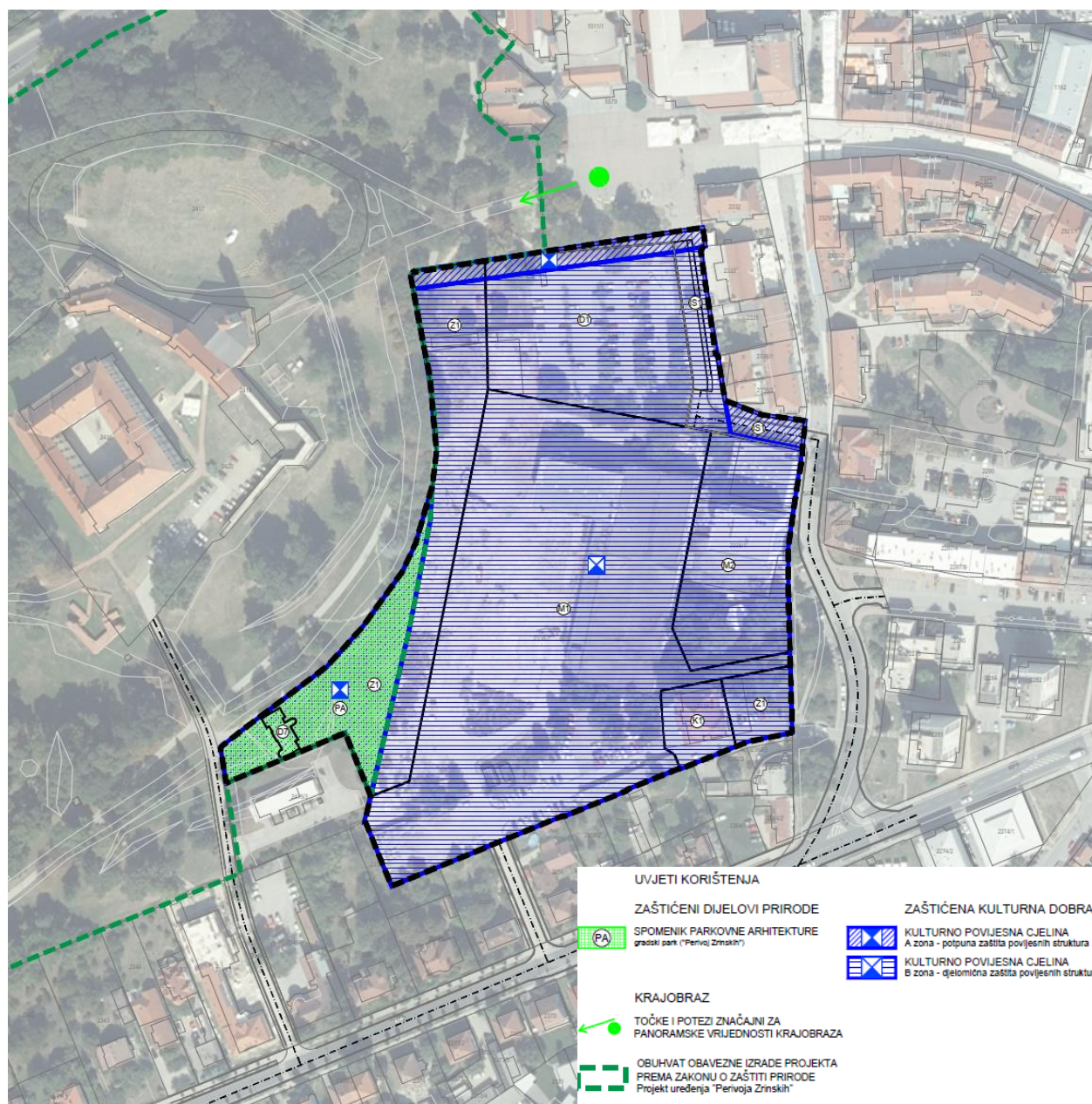
CIJEVNI TRANSPORT PLINA

-  PLINOVOD - POSTOJEĆI
-  PLINSKA REDUKCIJSKA STANICA - POSTOJEĆA
-  PE 90 OPIS
-  SUSTAV ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA
-  PODZEMNI EK VOD - KABESKA KANALIZACIJA/KABEL - POSTOJEĆI
-  NADZEMNI EK VOD - KABEL - POSTOJEĆI
-  PODZEMNI EK VOD - KABESKA KANALIZACIJA - PLANIRANI

Izvadak iz kartografskog prikaza 2.2. Energetski i elektronički komunikacijski sustav

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora prikazani su kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.



Izvadak iz kartografskog prikaza 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

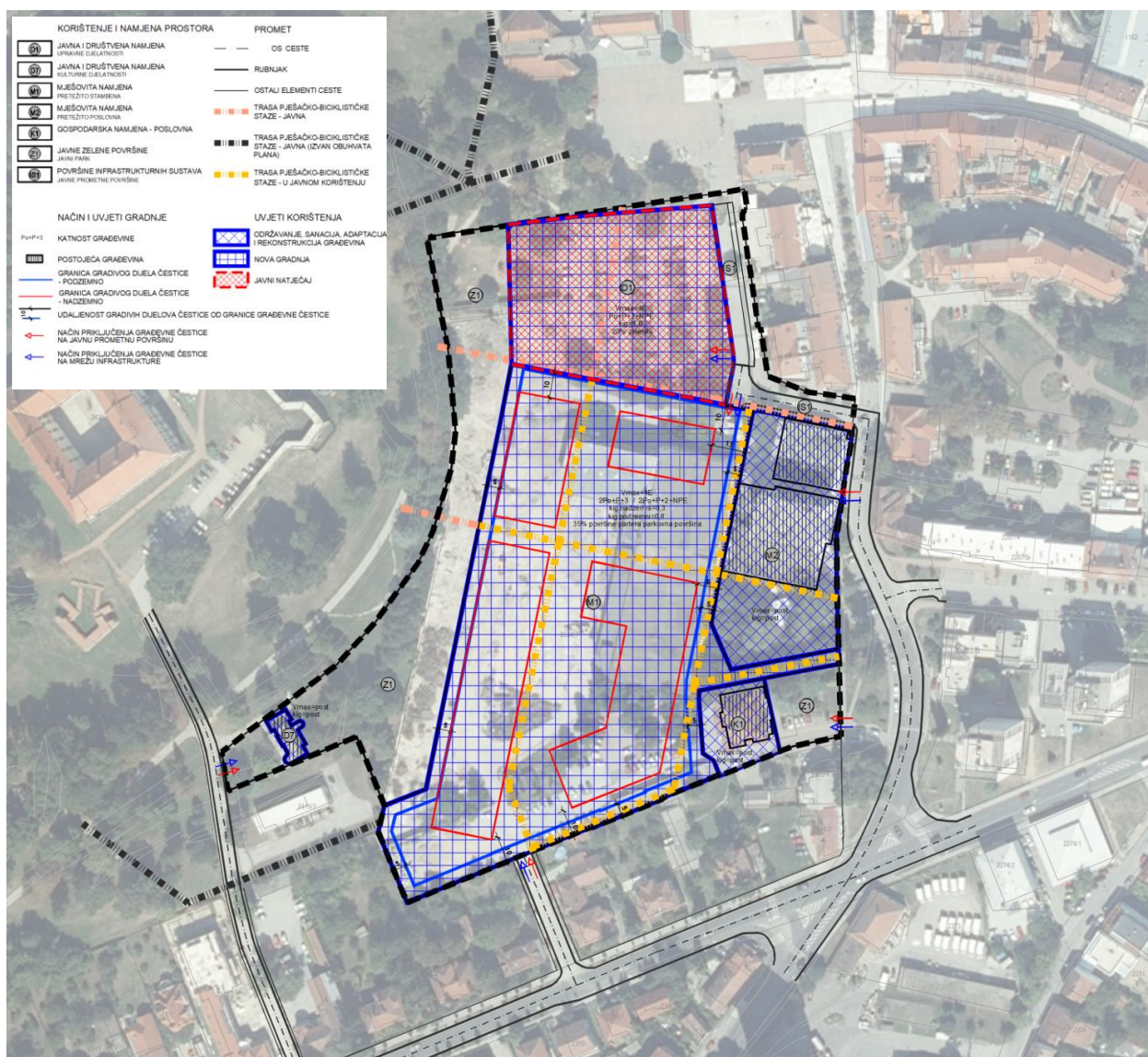
Unutar obuhvata Plana, uređenje javnih zelenih površina planirano je unutar površina koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/. Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. U zonama javnih parkova (Z1) uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom novih autohtonih vrsta biljnog materijala. U zonama javnih zelenih površina ne može se odvijati gradnja građevina visokogradnje.

Prilikom ozelenjavanja područja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno rješenje. Prije izrade dokumentacije za uređenje javnog parka, predlaže se izraditi stručnu procjenu (valorizaciju) stanja postojećih stabala na području javnog parka kako bi se očuvao što veći broj postojećih zdravih i kvalitetnih stabala.

Površina javnog parka koja je kartografskim prikazom 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA obilježena oznakom PA predstavlja spomenik parkovne arhitekture – gradski park („Perivoj Zrinskih“). Sve intervencije u ovom prostoru moguće su uz detaljne propozicije nadležnog tijela zaštite i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite, a u skladu s projektom uređenja. Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE prikazane su načelne trase glavnih javnih pješačko-biciklističkih staza koje je potrebno povezati s okolnim glavnim trasama pješačko-biciklističkih staza.

3.6.1. Način i uvjeti gradnje

Nači i uvjeti gradnje određeni su za svaku vrstu zahvata kroz tekstualni dio plana i opisani kratografskim prikazom 4. Način i uvjeti gradnje.



Izvadak iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Obuhvat Plana nalazi se unutar obuhvata zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Čakovca, koja je upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5187, a dijelom obuhvaća i rubno područje zaštite Komplexa čakovečkog Starog grada koji je upisan pod brojem Z-908, a koji predstavlja kulturno dobro od nacionalnog značenja.

Za sve zahvate unutar predmetnog obuhvata potrebno je prije početka radova na terenu sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ishoditi posebne uvjete zaštite nepokretnog kulturnog dobra te odobrenje ili potvrdu glavnog projekta od nadležnog Konzervatorskog odjela.

Povijesna jezgra grada Čakovca s Komplexom Starog grada predstavlja arheološki iznimno osjetljivu lokaciju te je prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova unutar obuhvata Plana potrebno posebnu pažnju posvetiti upravo ovom segmentu baštine, odnosno obvezno je provođenje arheološkog nadzora te po potrebi provedba zaštitnih arheoloških istraživanja prilikom svih zemljanih radova na terenu, bez obzira na njihovu dubinu i opseg iskopa. Prije početka radova na zahvatima unutar obuhvata Plana, investitor je dužan sklopiti ugovor s arheologom ili institucijom koja je ovlaštena za provedbu navedenih vrsta radova, a na temelju kojeg će arheolog zatražiti izdavanje prethodnog odobrenja za arheološke radove od nadležnog konzervatorskog odjela.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Unutar prostora obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine ili uređivati zemljišta na način da svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čije su vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

Zaštita od buke provodi se prvenstveno izborom djelatnosti i pravilnim lociranjem građevina u odnosu na namjene susjednih čestica. Kod procesa kojima se proizvodi buka uvjetuje se primjena odgovarajućih akustičnih mjera na mjestu emisije buke i putevima širenja buke. Do izrade karte buke prema proračunima i mjerenjima buke treba dokazati da će buka u građevini i vanjskom prostoru biti u dopuštenim granicama sukladno Zakonu i posebnim propisima. Zahtjevom za većim zelenim površinama u okviru čestica gospodarske namjene postići će se prigušenje buke i kvalitetniji ambijent.

Potrebno je uspostaviti područnu mrežu za mjerenje kakvoće zraka kako bi se mogla utvrditi kategorija kakvoće zraka u skladu s kriterijima propisanim Zakonom. Sanitarne otpadne vode s građevnih čestica moraju se ispuštati u javni sustav odvodnje.

Kontinuiranim nadzorom i kontrolom gospodarskih djelatnosti potrebno je pratiti provođenje mjera zaštite okoliša i po potrebi poduzimati mjere dodatnih zaštita.

U građevinama u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima.

Iz djelokruga zaštite od požara potrebno je slijedeće:

- Za sve stambeno-poslovne i poslovne građevine unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje građevinske dozvole,
- Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza,
- Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe

3.8. Mjere provedbe plana

S ciljem dobivanja što kvalitetnijeg rješenja, ovim Planom određuje se obveza provedbe javnog arhitektonskog natječaja za građevinu gradske uprave (D1). Načelne granice obuhvata natječaja prikazane su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, a natječajnim obuhvatom je moguće sagledati i širi prostorni kontekst.

Javni arhitektonski natječaj provodi se u skladu s odredbama ovog Plana, te odredbama pravilnika kojim se uređuje provođenje natječaja s područja arhitekture i urbanizma.

Ovim Planom propisuju se sljedeće programske smjernice za provedbu javnog arhitektonskog natječaja za građevinu gradske uprave:

- Javnim natječajem potrebno je ostvariti kvalitetno arhitektonsko rješenje građevine gradske uprave na iznimno osjetljivoj i vrijednoj povijesnoj lokaciji.
- Rješenje treba integralno sagledati lokaciju, njezin kulturni i prirodni kontekst, javne prostore i pješačke komunikacije te ostvariti integriranje novog sadržaja u zatečeni prostor.
- Osobitu pažnju treba posvetiti formiranju glavnog pročelja prema Trgu Republike, kao i pročelja prema javnom parku odnosno Starom gradu Čakovcu.
- Poželjno je ostvariti što veću otvorenost i prolaznost prizemlja, te javno dostupne sadržaje sukladno budućem programu natječaja.