

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23),, Gradsko vijeće, na ____ sjednici, ____., donosi

**Odluku o izradi VI. izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi VI. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja VI. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 01/07, 06/08, 3/12, 7/16, 5/19, 7/19- pročišćeni tekst i 9/22), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VI. Izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja GUP-a Varaždin, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Daljnji razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VI. Izmjena i dopuna Plana su usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora prema inicijativama za izmjenu i dopunu Plana, a utvrđeni su u Izvješćima gradonačelnika Grada Varaždina koja su Zaključcima prihvaćena od strane Gradskog vijeća i objavljena u „Službenim vjesnicima Grada Varaždina“ i to:

- Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina: IZVJEŠĆE – 2023 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za

izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (u nastavku: Izvješće – 2023), KLASA: 350-01/23-01/9, URBROJ: 2186-01-05-03/1-23-2, od 14. studenog 2023. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 12/2023) i

-Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina: IZVJEŠĆE – 2025 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (u nastavku: Izvješće – 2025), KLASA: _____, URBROJ: _____, od _____.2025. godine. („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj ____/25).

2. Usklađenje s planom više razine

Plan će biti usklađen s Prostornim planom Varaždinske županije i to:

- Prostorni plan Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 8/00., 29/06., 16/09., 96/21. i 20/24. i 34/24. –pročišćeni tekst i 29/25)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

- Prostorni plan uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/05, 13/14 i 9/22; u daljnjem Tekstu: PPUG Varaždina)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora prema prihvaćenim prijedlozima za izmjenu i dopunu sukladno Izvješćima iz ovog članka..

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ čime se stvaraju prostorni planovi „nove generacije“ čime će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornih planova općenito, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana sadržani su u dostavljenim Inicijativama predlagatelja, odnosno u Stručnim analizama istih izrađenih u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina te u Izvješćima gradonačelnika Grada Varaždina iz ovog članka i odnose se na manje prenamjene građevinskog zemljišta i jasnije formiranje odredbi za provođenje te ugradnju grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova koji se ukidaju neposredno po donošenju ovih izmjena i dopuna GUP-a i to: Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškopcu.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat plana određen je planom više razine, PPUG-om Varaždina i obuhvaća područje grada Varaždina površine oko 24,46 km².

Obuhvat plana bit će vidljiv u Informacijskom sustavu prostornog uređenja u aplikaciji ePlanovi - Geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Posljednje sveobuhvatne izmjene i dopune Plana izvršene su 2022. godine čime su se za ovo područje utvrdili ciljevi prostornog uređenja, racionalno korištenje prostora te način i uvjeti gradnje.

Prema članku 85. Zakona o prostornom uređenju, paralelno su prikupljane inicijative građana i pravnih osoba za nove izmjene koje se uglavnom odnose na prenamjene zemljišta, odnosno na osiguranje prostora za razvoj i uređenje.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

U postupku izrade izmjene i dopune Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podatci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od javnopravnih tijela.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu izmjene i dopune Plana izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem izmjene i dopune Plana.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
2. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Ivana Meštrovića 28.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava varaždinska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-42000 Varaždin, Milčetićeve 10.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV.
7. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
8. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
9. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
10. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.

11. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.
14. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV 25.
15. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
16. Državni hidrometeorološki zavod, HR-10000 Zagreb, Grič 3.
17. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
18. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
19. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
20. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
21. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivrednu politiku, EU i međunarodnu suradnju, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
22. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
23. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Sektor za željezničku infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
24. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetske učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
25. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
2. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
3. Javna ustanova „PRIRODA VARAŽDINSKE ŽUPANIJE“, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
4. ČISTOĆA d.o.o., HR-42000 Varaždin, Ulica Ognjena Price 13.
5. PARKOVI d.o.o., HR-42000 Varaždin, Hallerova aleja 8.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte, elektroničkim putem i osobnom dostavom.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Rok u kojemu su javnopravna tijela i drugi sudionici obavezni dostaviti svoje zahtjeve, planske smjernice ili propisane dokumente iz područja svog djelokruga je najviše 30 dana od dana zaprimanja poziva i ove Odluke.

Nacrt odluke o izradi izmjene i dopune prostornog plana

Rok za izradu Nacrta Prijedloga VI. Izmjena i dopuna Plana je 180 radnih dana od dana potpisivanja ugovora o izradi VI. liD GUP-a s odabranim stručnim izrađivačem. U taj rok ne ulazi vrijeme potrebno za pribavljanje dokumentacije navedene u prethodnom stavku.

Postupak provedbe javne rasprave propisan je člancima 96., 97. i 98. Zakona o prostornom uređenju te će se sukladno tome objaviti javna rasprava, datumi trajanja javnog uvida i održavanja javnog izlaganja. Javni uvid u Prijedlog VI. liD GUP-a trajati će minimalno 15 dana, a maksimalno 30 dana (ovisno o potrebi provođenja strateške procjene utjecaja na okoliš i/ili drugo sukladno Zakonu o zaštiti okoliša "Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

Nacrt Konačnog prijedloga VI. Izmjene i dopune Plana izrađuje stručni izrađivač zajedno s nositeljem izrade. Rok za izradu nacrt Konačnog prijedloga je 30 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi.

Prije donošenja, nositelj izrade upućuje Konačni prijedlog VI. Izmjene i dopune Plana Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije koji je dužan u roku 15 dana od zaprimanja zahtjeva izdati mišljenje.

Prije upućivanja Konačnog prijedloga VI. Izmjene i dopune Plana na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Financiranje stručne izrade VI. Izmjene i dopune Plana osigurano je u Proračunu Grada Varaždina.

Za stručnu izradu VI. Izmjene i dopune Plana izabrat će se u posebnom postupku, provođenjem odgovarajućeg postupka nabave, ovlašteni izrađivač za izradu propisane dokumentacije – Elaborata VI. liD GUP-a.

Financijska sredstva za troškove postupka koje provodi Nositelj izrade - Upravni odjel za gradnju i komunalne poslove (objave, pozivi, dostava materijala, organiziranje rasprava i dr.) osigurana su također u Proračunu Grada.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

☐ Mišljenje, KLASA: ____-____/____-____/____, URBROJ: ____-____/____-____-____ od ____-____-____. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: _____

Za potrebe izrade VI. liD GUP-a koristit će se topografska karta u mjerilu 1:25000 (TK25) te najnoviji katastarski plan, a kao pomoćni materijal i druge geodetske podloge (DOF, HOK) kojima raspolaže Grad Varaždin.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Sukladno članku 90. Zakona, ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 9. ove Odluke zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu prostornog plana.

Ova Odluka stupa na snagu osmog. dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina.“

KLASA: 350-03/24-38/1

URBROJ: 2186-1-05-03/2-25-3

Varaždin, 09.05.2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

OBRAZLOŽENJE

**uz Nacrt odluke o izradi VI. izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina**

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbama članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21-pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23).

Člankom 86. stavkom 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju propisano je da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana. Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VI. izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja GUP-a Varaždin, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju. Daljnji razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja VI. Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina su usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora prema inicijativama za izmjenu i dopunu GUP-a, a utvrđeni su u Izvješćima gradonačelnika Grada Varaždina koja su Zaključcima prihvaćena od strane Gradskog vijeća i objavljena u „Službenim vjesnicima Grada Varaždina“ i to:

- Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina: IZVJEŠĆE – 2023 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (u nastavku: Izvješće – 2023), KLASA: 350-01/23-01/9, URBROJ: 2186-01-05-03/1-23-2, od 14. studenog 2023. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 12/2023) i

-Izvješće gradonačelnika Grada Varaždina: IZVJEŠĆE – 2025 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (u nastavku: Izvješće – 2025).

Nadalje Plan će biti usklađen s Prostornim planom Varaždinske županije - Prostorni plan Varaždinske županije ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 8/00., 29/06., 16/09., 96/21. i 20/24. i 34/24. –pročišćeni tekst i 29/25), kao i Prostornim planom uređenja Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 2/05, 13/14 i 9/22; u daljnjem Tekstu: PPUG Varaždina)

Kroz ove izmjene i dopune plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora prema prihvaćenim prijedlozima za izmjenu i dopunu sukladno Izvješćima iz članka 3. ove Odluke.

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna predmetnog plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ čime se stvaraju prostorni planovi „nove generacije“ čime će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornih planova općenito, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna plana sadržani su u dostavljenim Inicijativama predlagatelja, odnosno u Stručnim analizama istih izrađenih u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina te u Izvješćima gradonačelnika Grada Varaždina iz članka 3. ove Odluke i odnose se na manje prenamjene građevinskog zemljišta i jasnije formiranje odredbi za provođenje te ugradnju grafičkih i tekstualnih dijelova prostornih planova koji se ukidaju neposredno po donošenju ovih izmjena i dopuna Plana i to: Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina i Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu.

PODACI O FINANCIJSKIM SREDSTVIMA POTREBNIM ZA PROVOĐENJE I NAČIN OSIGURANJA SREDSTAVA

Financijska sredstva izrade VI. izmjena i dopuna Plana osigurana su u Proračunu Grada Varaždina za 2025. godinu .

Visina potrebnih sredstava utvrdit će se postupkom nabave koja će se provesti za izradu VI. izmjena i dopuna Plana, a za provedbu koje su u Proračunu Grada Varaždina za 2025. godinu osigurana inicijalna sredstva.

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

U članku 89. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju određen je sadržaj Odluke o izradi prostornog plana, koji ovisi o vrsti prostornog plana i postupku izrade te je ova Odluka napisana u skladu s istim. U Prijedlogu Odluke propisan je postupak, pravna osnova za izradu i donošenje, razlozi donošenja, obuhvat izmjena i dopuna, rokovi, ocjena stanja, ciljevi i programska polazišta, izvori financiranja, popis tijela i osoba koja daju zahtjeve te druga pitanja značajna za izradu VI. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

U skladu s odredbom članka 69. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 13/22 i 10/23) na Nacrt odluke o izradi VI. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Varaždina provodi se savjetovanje s javnošću.

Gradonačelnik
dr.sc. Neven Bosilj