



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

Gradsko vijeće

NACRT

KLASA: 350-02/18-01/15
URBROJ: 2186/01-06/6-18-4
Varaždin, 31. srpnja 2018.

Na temelju članka 86. stavka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije KLASA: 350-02/18-01/26, URBROJ: 2186/1-06/3-18-2 od 24.07. 2018. godine, te članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/18), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj dana _____ 2018. godine donosi

ODLUKU

o izradi IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07 i 7/16), u nastavku teksta: IV. liD GUP-a, te se ovom Odlukom pokreće postupak izrade.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje IV. liD GUP-a sadržana je u članku 85., članku 86. stavku 1. i 3., članku 109. stavku 6., članku 113. stavku 1. te članku 198. stavku 1., 3., 4., 6. i 7. Zakona o prostornom uređenju.

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

(1) Razlozi za pokretanje izrade i donošenja IV. liD GUP-a, su utvrđeni u Izvješću Gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za 2017. godinu u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna, KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-06/13-18-1 od 27. lipnja 2018. godine (*u daljnjem tekstu*: Izvješće za 2017. godinu).

(2) Gradsko vijeće Grada Varaždina na svojoj 12. sjednici održanoj 10. srpnja 2018. godine Zaključkom KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-02-18-5 od 10. srpnja 2018. godine, prihvatilo je Izvješće za 2017. godinu. Zaključak i Izvješće objavljeni su u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“, broj 6/18.

(3) U Izvješću za 2017. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja IV. liD GUP-a odmah, u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijative, Stručne analize i Zaključaka Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna za slijedeće:

- Izmjena Odredbi za provođenje GUP-a grada Varaždina za oblik korištenja prostora **2A – Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje u zonama stambene namjene S**, a koje su se promijenile u Izmjenama i dopunama GUP-a iz 2016. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/16) u odnosu na GUP iz 2007. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07).

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Obuhvat IV. liD GUP-a je ciljani i odnosi se na slijedeće:

- Potrebno je izmijeniti odredbu točka 10.2.1. podtočku 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada, a odnosi se na zonu 2A stambene namjene S, a koja predstavlja pretežito dovršene predjele grada gdje su u velikoj većini to izgrađeni dijelovi grada u kojima prevladava izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih kuća (vidljivo u kartografskom prikazu 4.3. Uvjeti korištenja i zaštite - Oblici korištenja važećeg GUP-a).

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu IV. liD GUP-a:

- U Izmjenama i dopunama GUP-u iz 2016. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/16), čije odredbe se primjenjuju, odredba točka 10.2.1. podtočku 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada glasi:
„U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina

- građevina u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.“.
- U GUP-u iz 2007. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07), čije odredbe su van snage, odredba točka 10.2.1. podtočka 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada je glasila:
„U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Iznimna visina stambenih građevina uz produžetak ulice Zrinskih i Frankopana do pruge te ulice Vilka Novaka, također može biti do podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine.“.
 - Iz navedenog vidljive su promjene vezane uz mogućnosti oblika gradnje koje se odnose na slijedeće:
 - omogućena je gradnja višestambenih građevina u cijeloj zoni, odnosno svim prostorima, a ne samo u izuzecima „uz produžetak ulice Zrinskih i Frankopana do pruge te ulice Vilka Novaka“;
 - omogućena je visina gradnje „podrum, prizemlje 2 kata i potkrovlje“ za sve tipologije, odnosno oblike gradnje, a ne samo u izuzecima „uz produžetak ulice Zrinskih i Frankopana do pruge te ulice Vilka Novaka“ te za „građevine drugih namjena u zonama stambene namjene“ koje su određene kao mogućnost u odredbi točka 1.1.1.1. poglavlja 1.1.1. stambena namjena – S;
 - izgubila se diferencijacija oblika, odnosno tipologija gradnje koja je u osnovi „štitila“ izgrađene dijelove naselja/grada s pretežito obiteljskim kućama što su „građevine stambene namjene s 1-3 stana ...“ (točka 0.43. iz odredbi poglavlja 0. Značenje pojmova korištenih u odredbama) i všeobiteljskim građevinama „građevine stambene namjene s najviše 4 stana ...“ (točka 0.44. iz odredbi poglavlja 0. Značenje pojmova korištenih u odredbama) od neselektivnog građenja višestambenih građevina „građevine stambene namjene s više od 4 stana ...“ (točka 0.45. iz odredbi poglavlja 0. Značenje pojmova korištenih u odredbama).

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 6.

(1) Osnovni cilj i programsko polazište za izradu sadržan je u dostavljenoj Inicijativi predlagatelja, odnosno u Stručnoj analizi iste izrađenoj u Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina te kroz Izvješće iz članka 3. stavka 1 ove Odluke, iz čega se kao bitno izdvaja da se traži povratak na oblike gradnje predviđene kroz GUP iz 2007. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07), odnosno da se u potpunosti uvaži sadržaj Odredbe za provođenje, točka 10.2.1., podtočka 2. iz 2007. godine.

(2) Kroz izradu IV. IiD GUP-a utvrdit će se eventualna potreba noveliranja navedene Odredbe, ali na način da se u osnovi uvaži smisao i sadržaj odredbe iz GUP-a iz 2007., u svakom pogledu, sa selekcijom, odnosno diferencijacijom oblika, tipologija, visina kao i navedenih izuzetaka.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Za izradu IV. liD GUP-a koristiti će se postojeća dokumentacija i podaci kao i dokumentacija čija je izrada, odnosno novelacija u tijeku, uključivo podaci koji se nalaze u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će u svojim zahtjevima dostaviti nadležna javnopravna tijela i osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, a koja će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga IV. liD GUP-a.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 8.

Ocjenjuje se da u postupku IV. liD GUP-a neće biti potrebno pribavljati posebna stručna rješenja, već će se koristiti postojeća i novelirana raspoloživa dokumentacija, te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti sadržani u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, te oni podaci koje u svojim zahtjevima daju javnopravna tijela određena posebnim propisima, a prema sektorskim strategijama, planovima, programima studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZREDU IZMJENA I DOPUNA PLANA IZ SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA I KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 9.

Tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, i koja u postupku izrade i donošenja IV. liD GUP-a, osim temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju daju mišljenja i suglasnosti i temeljem posebnih propisa:

1. **Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
 - daje prethodnu suglasnost temeljem članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17);
2. **Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin**, Odjel za zaštitu i spašavanje, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin
 - daje suglasnost temeljem članka 12. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15);

3. **Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša**, Franjevački trg 7, 42000 Varaždin

- daje prethodno mišljenje na Odluku o izradi temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i članka 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 78/15 i 12/18);

Članak 10.

Tijela i osobe od kojih će se tražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice, dokumenti i dr.), a za koje posebnim propisima nije propisana obaveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti u postupku izrade i donošenja IV. liD GUP-a, a u javnoj raspravi se pozivaju na davanje mišljenja temeljem članka 101. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju:

1. **Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo**, Petra Preradovića 10, 42000 Varaždin;

Ako se tijekom izrade IV. liD GUP-a ukaže potreba, u postupak se mogu uključiti i drugi sudionici.

X. **PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA**

Članak 11.

(1) Planirani rokovi za izradu IV. liD GUP-a, odnosno pojedinih faza:

- Dostava Odluke javnopravnim tijelima s pozivom za dostavu zahtjeva i prikupljanje zahtjeva iz članka 9. i 10. ove Odluke	25 dana
- Izrada Nacrta prijedloga liD GUP-a za javnu raspravu	20 dana
- Provedba postupka javne rasprave i izrada izvješća s javne rasprave	40 dana
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga	10 dana
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga, dostavljanje obavijesti sudionicima javne rasprave	15 dana
- Donošenje IV. liD GUP-a i objava u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“	30 dana

(2) Ukupno procijenjeno orijentaciono vrijeme je cca 4 mjeseca od provedbe postupka odabira stručnog izrađivača. U ove rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na stručnim tijelima Grada Varaždina i Gradskom vijeću, kao i vrijeme potrebno za objavu Odluke o izradi u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Varaždina, zatim vrijeme za objavu javne rasprave u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada. Također, u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidljive situacije kao što su eventualna produljenja pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoje zbog viših sila.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 12.

(1) Financiranje stručne izrade IV. liD GUP-a osigurano je u Proračunu Grada Varaždina.

(3) Za stručnu izradu IV. liD GUP-a izabrat će se u posebnom postupku, provođenjem odgovarajućeg postupka nabave, ovlaštenu izrađivača za izradu propisane dokumentacije – Elaborata IV. liD GUP-a.

(4) Financijska sredstva za troškove postupka koje provodi Nositelj izrade – Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina (objave, pozivi, dostava materijala, organiziranje rasprava i dr.) osigurana su također u Proračunu Grada.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom vjesniku Grada Varaždina".

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Damir Habijan, dipl.iur., v.r.