



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/21-01/17

URBROJ: 2186/01-14-21-2

Varaždin, 22. prosinca 2021.godine

NACRT

Na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. te članaka 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2022. godine te članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na ___ sjednici održanoj dana _____ 2022. godine donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja zone „VIS Konfekcija“ u Varaždinu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade Urbanističkog plana uređenja zone "VIS Konfekcija" u Varaždinu, u nastavku teksta: UPU "VIS Konfekcija" te se ovom Odlukom pokreće postupak izrade.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- (1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a "VIS Konfekcija" sadržana je u članku 85., 86., 109. stavak 6. te člancima 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.
- (2) Također, pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a "VIS Konfekcija" sadržana je u članku 8. Odredbi za provedbu točka 13.2.1. Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst) - dalje GUP.

- (3) Temeljem članka 86. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (u nastavku teksta: nositelj izrade) pribavio je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije, KLASA: _____ URBROJ: _____ od _____ 2022. godine da je prije donošenja Odluke o izradi UPU-a potrebno/nije potrebno provesti postupak ocjene u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene predmetnog dokumenta na okoliš. Nakon provedenog postupka nadležni Upravni odjel izdao je mišljenje (KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2022.) da za planirani UPU treba/ne treba provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da je postupak ocjene o potrebi proveden sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17). To je utvrđeno i Odlukom gradonačelnika Grada Varaždina kojom se utvrđuje da je/nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za UPU, KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ 2022. g. (objavljuje se na službenim web stranicama Grada Varaždina www.varazdin.hr/dokumenti-i-zakonom-propisane-obavijesti/ te u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“).

III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

Članak 3.

- (1) Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a je inicijativa vlasnika i korisnika prostora, "VIS Konfekcija d.d. Varaždin, te Program s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora izrađen od tvrtke Urbing d.o.o. Zagreb, veljača 2021.g. i dopuna Programa listopad 2021.g.. Na temelju istog je u Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša izrađena Stručna analiza KLASA:350-02/20-01/12, URBROJ:2186/01-14-21-6 od 01.10.2021.g, koja je razmotrena na Povjerenstvu za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna te kao Izviješće o zaključcima stručnih analiza zaprimljenih inicijativa, KLASA:____, URBROJ:____ od ____2022.g. na prijedlog gradonačelnika prihvaćen od strane Gradskog vijeća ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj ____).
- (2) Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a "VIS Konfekcija" temelji se na članku 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obzirom da je područje obuhvata GUP-om Grada Varaždina planirano za urbanu preobrazbu.
- (3) Sastavni dio ove Odluke o izradi je Izviješće iz stavka 1. ovog članka u kojima su detaljnije navedeni razlozi i ostali podaci vezani uz sadržaj Inicijative.

IV. OBUHVAT UPU-a

Članak 4.

Obuhvat UPU-a prema GUP-u odnosi se na prostor „VIS Konfekcije d.d.“ površine 1,9 ha, za koji je GUP-om planirana mješovita namjena - M, a za koji se primjenjuje oblik korištenja - 3A – promjena namjene, rekonstrukcija i nova gradnja.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a

Članak 5.

- (1) Područje obuhvata je izgrađeni prostor VIS Konfekcije d.d. i obuhvaća slijedeće katastarske čestice: k.č.br. 16827, 15809, 15811, 3629/15 k.o. Varaždin, omeđene sa sjevera i istoka Svilarском ulicom, južno ulicom grada Koblenza, a zapadno graniči sa tvrtkom VIS Promotex d.o.o.. Nalazi se unutar građevinskog područja naselja grada Varaždina, a GUP-om grada Varaždina za to područje planirana je mješovita namjena – M i oblik korištenja 3A – Promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja.
- (2) Na predmetnom prostoru trenutno se koristi samo prostor skladišta i uprave, dok se pogoni bivše tvornice ne koriste.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a

Članak 6.

- (1) Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a sadržani su u Inicijativi predlagatelja, odnosno u Programu s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora iz članka 3. stavka 1..
- (2) Osnovni cilj u postupku izrade ovog UPU-a je razraditi interes i potrebe korisnika prostora i građevinskog zemljišta, uređenje prostora radi ostvarivanja prava gradnje stambenih sadržaja u skladu sa GUP-om Grada Varaždina, a sve u skladu sa zahtjevima/prijedlozima/primjedbama javnopravnih tijela iz članka 9 ove Odluke.
- (3) Prema Zaključcima Povjerenstva iz članka 3. stavka 1. Ove Odluke iz Promemorije sa 1. sjednice Povjerenstva KLASA:350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-14-21-5 od 25.10.2021.g. upućuje se razraditi *kombinaciju predložene dvije varijante (opaska: iz Programa) na način da se u zapadnom dijelu prostora predvidi izgradnja višestambenih zgrada (stambeno-poslovnih) uz postupno ograničenje visine, a u istočnom dijelu izgradnja višeobiteljskih kuća. Također je potrebno osigurati dovoljno prostora za javne sadržaje, dječja igrališta, šetnica, park.*
- (4) Temeljem prethodnih stavaka ovog članka, inicijativa će se kroz izradu UPU-a "VIS Konfekcija" analizirati i valorizirati s osnova planskih pokazatelja i urbanističkih parametara, parametara zaštite prostora, okoliša, prometa i infrastrukture te drugog potrebnog. UPU-om "VIS Konfekcija" razradit će se uvjeti i način gradnje višestambenih/višeobiteljskih/poslovnih građevina sa pratećim sadržajima, prometnu povezanost, razviti zelene parkovne površine, kao i dati mogućnost prometnog povezivanja cjelokupnog prostora u cjelinu.

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

Članak 7.

- (1) Za potrebe izrade UPU-a "VIS Konfekcija" koristiti će se postojeća važeća dokumentacija i podatci, uključivo podatci koji se nalaze u Informacijskom sustavu prostornog uređenja

te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će u svojim zahtjevima dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga (koji se odnose na obuhvat UPU-a), a koja će biti na raspolaganju u fazi izrade Prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija".

- (2) U izradi UPU-a "VIS Konfekcija" koristiti će se podatci obrađeni ili ažurno pribavljeni u skladu sa važećim, planovima, studijama, programima, mišljenjima i drugim dokumentima uključivo i njihove izmjene i dopune, odnosno novelacije ukoliko iste budu usvojene u fazi izrade Prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija" za javnu raspravu.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a

Članak 8.

- (1) U postupku izrade UPU-a "VIS Konfekcija" koristiti će se postojeća i novelirana raspoloživa dokumentacija te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti sadržani u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, kao i oni podatci koje u svojim zahtjevima daju javnopravna tijela određena posebnim propisima, a prema sektorskim strategijama, planovima, programima studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja.
- (2) Stručno rješenje elaborata UPU-a "VIS Konfekcija", izradit će odabrani izrađivač od predlagača navedenog u članku 3. ove Odluke, a sukladno članku 168. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju. Izrađivač će biti ovlašteni stručni izrađivač koji posjeduje suglasnost za obavljanje stručnih poslova u skladu s Pravilnikom o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 136/15). Elaborat će se izraditi u suradnji s nositeljem izrade, Odsjekom za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

Članak 9.

- (1) Javnopravna tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju te drugi sudionici u postupku izrade:
 1. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin;
 2. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite**, Područni ured civilne zaštite Varaždin
 - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin,
 - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin;
 3. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike Radnička cesta 80, 10000 Zagreb**
 - **Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarjenje otpadom**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
 - **Uprava za zaštitu prirode**, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
 4. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin**, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin;

5. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
6. **Varkom d.d.**, Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin;
7. **Čistoća d.o.o. Varaždin**, Ognjena price 13, 42000 Varaždin;
8. **Termoplin d.d. Varaždin**, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin;
9. **Grad Varaždin**
 - **Upravni odjel za gospodarske djelatnosti**, P. Preradovića 10,
 - **Upravni odjel za društvene djelatnosti**, P. Preradovića 10;
10. **II. Mjesni odbor**, Trg kralja Petra Svačića 2, 42000 Varaždin.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU-a, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

Članak 10.

- (1) Postupak izrade i donošenja UPU-a "VIS Konfekcija" planira se u roku od 6 mjeseci.
- (2) Rok u kojemu su javnopravna tijela i drugi sudionici obavezni dostaviti svoje zahtjeve, planske smjernice ili propisane dokumente iz područja svog djelokruga je najviše 15 dana od dana zaprimanja poziva i ove Odluke.
- (3) Rok za izradu nacrtu Prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija" je 20 radnih dana od dana pribavljanja podataka navedenih u prethodnom stavku. Prijedlog UPU-a "VIS Konfekcija" za javnu raspravu utvrđuje Gradonačelnik.
- (4) 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 UPU-a trajati će 30 dana.
- (5) Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija" izrađuje stručni izrađivač zajedno s nositeljem izrade. Rok za izradu nacrtu Konačnog prijedloga je 20 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi. Gradonačelnik utvrđuje Konačni prijedlog UPU-a "VIS Konfekcija" nakon što mu se dostavi nacrt Konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi.
- (6) Prije upućivanja Konačnog prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija" na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest.
- (7) U navedene rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na Gradskom vijeću kao i vrijeme potrebno za objavu u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Grada Varaždina. Također, u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidljive situacije kao što su produljenje pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoj zbog viših sila.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

Članak 11.

- (1) Izradu UPU-a "VIS Konfekcija" financirat će u cijelosti predlagač iz članka 3. ove Odluke, VIS Konfekcija d.d. Varaždin, Svilaraska 2, OIB:99247401547, MB:3439976 koja odabire i izravno plaća izrađivača, sukladno Ugovoru o financiranju uređenja

građevinskog zemljišta koji sklapa Grad Varaždin i VIS Konfekcija d.d. temeljem članka 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

- (2) Financijska sredstva za troškove postupka izrade i donošenja, a koji provodi nositelj izrade, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (objave, pozivi, dostava materijala, organiziranje rasprava i dr.) osigurana su u Proračunu Grada Varaždina.

XII. DRUGA PITANJA OD ZNAČAJA ZA IZRADU NACRT PRIJEDLOGA UPU-a

Članak 12.

Za potrebe izrade UPU-a koristiti će se katastarski plan aktualan u trenutku početka izrade Nacrta prijedloga UPU-a "VIS Konfekcija", a kao pomoćni materijal i druge geodetske podloge (DOF) kojima raspolaže Grad Varaždin.

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

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

**PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA**

Zdravka Grđan, prof.

O b r a z l o ž e n j e
uz Nacrt odluke o izradi
Urbanističkog plana uređenja zone "VIS Konfekcija"

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Zakonska osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbama članka 85., 86., 89., 109., 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21) te članku 8. Odredbi za provedbu točka 13.2.1. Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst).

Člankom 86. stavkom 1. i 3. Zakona propisano je da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Člankom 89. stavkom 2. Zakona dana je mogućnost da se Odlukom o izradi UPU-a može odrediti uži obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja. U pojedinim etapama pripreme, izrade i donošenja UPU-a, odnosno njegovih izmjena i dopuna primjenjuju se i druge odredbe navedenog Zakona pa tako i odredbe: članka 85. (iniciranje izrade prostornog plana i prijedlog načina njegovog financiranja), članka 109. stavka 6. (koji govori da je donošenje urbanističkog plana uređenja u nadležnosti Gradskog vijeća).

Člancima 63., 167. i 168. Propisuju se načini financiranja prostornih planova. Tako članak 63. Stavak 2. Propisuje da se sredstva za izradu plana kojeg donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave osiguravaju iz proračuna jedinice lokalne samouprave, ali i iz drugih izvora. Članci 167. i 168. daju mogućnost da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja snosi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi, a koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta te da se tim ugovorom može utvrditi i da izrađivača tog plana odabire i izravno plaća vlasnik zemljišta.

U članku 8. Odredbi za provedbu točka 13.2.1. GUP-a grada Varaždin utvrđena je obaveza izrade UPU-a za navedeno područje (te šire), a temeljem članka 79. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju kojim se za područja planirana za urbanu preobrazbu obavezno propisuje donošenje UPU-a.

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

U članku 8. Odredbi za provedbu točka 13.2.1. Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina.

U Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina izrađena je stručna analiza zaprimljene *inicijative i Programa* koju je razmatralo Povjerenstvo osnovano od strane gradonačelnika Grada Varaždina te je zaključeno da za inicijativu navedenu u članku 3. ove odluke postoji osnovanost za pokretanje postupka za izradu i donošenje UPU-a "VIS Konfekcije". Inicijativa će biti sadržana u Izvješću gradonačelnika koju će razmatrati i Gradsko vijeće Grada Varaždina te ukoliko će biti prihvaćena, objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

Svrha koja se želi postići donošenjem ove Odluke je da se kroz postupak izrade i donošenja UPU-a "VIS Konfekcije" temeljem zaprimljene *inicijative*, u ciljanom obuhvatu mješovite namjene-M GUP-a grada Varaždina omogući urbana preobrazba industrijskog prostora budući da se na predmetnom prostoru trenutno koristi samo prostor skladišta i uprave, dok se pogoni bivše tvornice ne koriste. Potrebno je analizirati i valorizirati prostor s osnova planskih pokazatelja i urbanističkih parametara, parametara zaštite prostora, okoliša, prometa i infrastrukture te drugog potrebnog. UPU-om "VIS Konfekcija" razradit će se uvjeti i način gradnje višestambenih/višeobiteljskih/poslovnih građevina sa pratećim sadržajima, prometna povezanost, razviti zelene parkovne površine, kao i dati mogućnost prometnog povezivanja cjelokupnog prostora u cjelinu.

III. PODACI O FINANCIJSKIM SREDSTVIMA POTREBNIM ZA PROVOĐENJE I NAČIN OSIGURANJA SREDSTAVA

Temeljem članka 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju, sa vlasnikom zemljišta VIS Konfekcija d.d. Varaždin, Grad Varaždin sklopit će Ugovoru o financiranju uređenja građevinskog zemljišta temeljem kojeg će se utvrditi da izradu UPU-a "VIS Konfekcija" financira u cijelosti predlagatelj/vlasnik zemljišta koji odabire i izravno plaća izrađivača plana. Financijska sredstva za troškove postupka izrade i donošenja, a koji provodi nositelj izrade, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (objave, pozivi, dostava materijala, organiziranje rasprava i dr.) osigurana su u Proračunu Grada Varaždina 2021. i 2022. g. (Razdjel 24, Glava 1, Program 39).

IV. 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. Tako predložena Odluka propisuje postupak, pravnu osnovu za izradu i donošenje, razloge donošenja, obuhvat izmjena i dopuna, rokove, ocjenu stanja, ciljeve i programska polazišta, izvore financiranja, popis tijela i osoba koja daju zahtjeve te druga pitanja značajna za izradu UPU-a "VIS Konfekcija".

U skladu s odredbom članka 73. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 4/14, 6/14, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst) u razdoblju od 22. prosinca 2021. pa do 16. siječnja 2022. godine, izvršit će se savjetovanje sa zainteresiranom javnosti na web stranicama Grada Varaždina na Nacrt odluke o izradi UPU-a "VIS Konfekcija".

Također, u navedenom razdoblju paralelno sa savjetovanjem ishodit će se i mišljenje nadležnog Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Varaždinske županije da li je potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš vezano uz područje zaštite prirode i ekološke mreže.

Gradonačelnik

Dr.sc. Neven Bosilj