



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVI MAROF
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2186-022-02-19-11
Novi Marof, 06.06.2019.

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 69. Statuta Grada Novi Marof („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 22/09, 7/11, 11/13, 19/13 – pročišćeni tekst, 8/18 i 6/19), gradonačelnik Grada Novi Marof, podnosi sljedeće

**IZVJEŠĆE
o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa
u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje
4. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Novi Marof i kontaktnih zona**

I. PRAVNI TEMELJ

Na temelju članka 85. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), gradonačelnik/načelnik je dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana, odnosno njegovih izmjena i dopuna.

II. PRIJEDLOZI IZMJENA i DOPUNA UPU-a

Urbanistički plan uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona donesen je 1998. godine, a mijenjan i dopunjavao 2003., 2012. i 2013. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 26/98, 3/99-ispravak, 31/03, 23/12 i 77/13) – u nastavku teksta: **UPU Novi Marof**.

• Inicijative/zahtjevi građana i pravnih subjekata

U periodu nakon zadnjih izmjena i dopuna UPU Novi Marof zaprimljeno je 10-ak inicijativa/zahtjeva: tvrtke Comet d.o.o., Cedrus novo d.o.o. i Knauf Insulation d.o.o., te nekolicine građana. Analizom ovih zahtjeva ustanovljeno je da se isti uglavnom odnose na prenamjenu građevinskog područja, pretežno u gospodarske svrhe.

Osim zaprimljenih zahtjeva, postoje informacije da više građana (koji nisu dostavili pismene zahtjeve) želi započeti s izgradnjom novih građevina, no njihove parcele se nalaze u zonama druge namjene.

• Inicijative/zahtjevi Grada

- utvrđivanje nove lokacije za sportsko rekreacijski centar u Novom Marofu, te prenamjena stare (postojeće) lokacije,
- utvrđivanje nove lokacije za gradsku tržnicu,
- formiranje novih zona namjenjenih za gradnju višestambenih zgrada,
- usklađenje granica zona pojedine namjene u planu namjene površina s aktualnim potrebama,

- usklađenje plana prometa s PPUG-om i važećim propisima,
 - usklađenje plana odvodnje s aglomeracijom Novi Marof,
 - usklađenje plana elektroopskrbe s PPUG-om Novi Marof,
 - redefiniranje Odredbi za provođenje,
 - prema potrebi usklađenje i druge infrastrukture i planiranje oznake lokacije reciklažnog dvorišta.
- **Usklađenje s planom šireg područja (PPUG Novi Marof)**

Posljednja sveobuhvatna izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof (PPUG) provedena je 2018. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 79/2018.), kojom se, između ostalog mijenja obuhvat **UPU Novi Marof**. U čl. 149. odredbi za provođenje u stavcima 3-5. se navodi:

(3) Obuhvat urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ovog članka se smanjuje u dijelu naselja Moždenec (prostor južno od DC 24 i istočno od DC 3) i u istočnom dijelu naselja Novi Marof (dio područja odlagališta Čret i prostor istočno od istog i planirane obilaznice), pa se za te prostore primjenjuje Prostorni plan uređenja Grada Novog Marofa.

(4) Navedeno smanjenje obuhvata urbanističkog plana uređenja iz prethodnog stavka potrebno je uvažiti u slijedećim izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja i ugraditi u isti.

(5) Obuhvat urbanističkog plana uređenja iz stavka 1. ovog članka je proširen na dvije lokacije:

- u gornjem zapadnom dijelu urbanističkog plana uređenja uz granicu s naseljem Remetinec i za taj prostor je kroz izmjenu i dopunu urbanističkog plana uređenja potrebno razmotriti mogućnost prenamjene tog i okolnog građevinskog područja (iz zone namijenjene za rekreaciju smještene uz predloženo proširenje) u drugu namjenu – mješovitu, pretežito stambenu, odnosno u namjenu okolne zatečene izgradnje, pa u međuvremenu, do eventualne promjene namjene, uređenje i gradnja na tom prostoru nije moguća

- u donjem jugozapadnom dijelu urbanističkog plana uređenja prema naselju Mađarevo i Krč (rubni dio građevinskog područja naselja Novi Marof koji nije u obuhvatu urbanističkog plana uređenja), a za koji je kroz izmjenu i dopunu urbanističkog plana uređenja potrebno razmotriti mogućnost određenja građevinskog područja za mješovitu, pretežito stambenu namjenu, pa u međuvremenu, do eventualnog određenja namjene, uređenje i gradnja na tom prostoru nije moguća.

Osim navedenog usklađenja UPU Novi Marof s PPUG Novi Marof, vezano na čl. 149. odredbi za provođenje, potrebno je provjeriti i ostale odredbe i izvršiti usklađenje.

- **Stavljanje izvan snage Provedbenih urbanističkih planova (PUP-ova) koji su unutar obuhvata UPU-a**

Unutar obuhvata UPU Novi Marof još uvijek su na snazi slijedeći Provedbeni urbanistički planovi, svidoneseni prije 2000. godine:

PUP šireg centra naselja Novi Marof ("Službene novine Varaždin", br.21/87., "Službeni vjesnik općine Novi Marof", br. 9/93. i "Službeni vjesnik Varaždinske županije", br. 21/97.)

PUP zone Krč ("Službeni vjesnik općine Novi Marof", broj 12/93.)

PUP industrijske zone "A" naselja Novi Marof ("Službene novine Varaždin", broj 11/88. i "Službeni vjesnik općine Novi Marof", broj 2/93.)

PUP industrijske zone "B" naselja Novi Marof ("Službene novine Varaždin", broj 11/88. i "Službeni vjesnik općine Novi Marof", broj 2/93.)

Sukladno novoj zakonskoj regulativi, ovu razinu planova je moguće ukinuti, a dijelove tih planova koji se procijene potrebnim i aktualnim na odgovarajući način ugraditi u UPU Novi Marof.

- **Usklađenje plana sa zakonskom regulativom koja se odnosi na prostorno planiranje i gradnju**

Prvenstveno se to odnosi na Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19).

III. ZAKLJUČAK

Slijedom iskazanog interesa (inicijativa) građana, poslovnih subjekata i Grada, izvršena je stručna analiza prispjelih prijedloga za izmjene i dopune Plana, te je ustanovljena potreba za donošenjem narednih izmjena i dopuna UPU Novi Marof.

Osim inicijativa građana, poslovnih subjekata i Grada, dodatni razlozi za izradu novih izmjena i dopuna UPU Novi Marof su:

- usklađenje sa zadnjim sveobuhvatnim izmjenama i dopunama PPUG Novi Marof koje su donesene 2018. godine,
- stavljanje izvan snage Provedbenih urbanističkih planova (PUP-ova) koji su unutar obuhvata UPU-a,
- usklađenje s novom zakonskom regulativom (prvenstveno se to odnosi na Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji), a koja utječu na postavke ovog Plana.

Sukladno navedenom, stava sam kako postoje opravdane osnove za pokretanje postupka za izradu 4. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Novi Marof i kontaktnih zona.

IV. PRIJEDLOG GRADONAČELNIKA

Sukladno predočenom činjeničnom stanju, predlaže se, temeljem analiziranih zahtjeva i zahtjeva koji će biti zaprimljeni tijekom 2019. godine, kao i realnih potreba lokalne zajednice, započeti s postupkom 4. izmjena i dopuna UPU naselja Novi Marof i kontaktnih zona.

Postupak izrade izmjena i dopuna Plana započinje donošenjem **Odluke o izradi** takvih izmjena i dopuna, a koju donosi Gradsko vijeće kao predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Prije donošenja Odluke o izradi plana na Gradskom vijeću, potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju – članak 86. pribaviti **mišljenje** Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije o **potrebi provedbe postupka u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja plana na okoliš.**

Predlaže se troškove izrade 4. izmjena i dopuna UPU naselja Novi Marof i kontaktnih zona financirati iz proračunskih sredstava, planiranih Proračunom Grada Novi Marof za 2019. godinu i projekcija za 2020. i 2021. godinu („Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj: 99/18.).

U slučaju raspisivanja otvorenog javnog poziva za sufinanciranje izrade planova ove razine od strane nadležnog Ministarstva, Grad se može natjecati za dodjelu odgovarajućih financijskih sredstava.

Sukladno svemu naprijed navedenom predlažem Gradskom vijeću Grada Novog Marofa da ovo Izvješće prihvati.

GRADONAČELNIK
Siniša Jenkač

Privitak: preslike zahtjeva građana i pravnih subjekata
za izmjene i dopune UPU-a Novi Marof