



**REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVI MAROF
GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-02/23-01/03

URBROJ: 2186-22-01-23-11

Novi Marof, 18.07.2023.

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 67/23) i članka 37. Statuta Grada Novi Marof („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 22/09, 7/11, 11/13, 19/13-pročišćeni tekst, 8/18, 6/19, 21/20, 35/20-pročišćeni tekst i 10/21), Gradsko vijeće Grada Novi Marof na sjednici održanoj dana 18. 07. 2023. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) pokreće se postupak objedinjene izrade 5. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 26/98, 3/99-ispravak, 31/03, 23/12, 77/13 i 120/21) (u nastavku teksta: ID UPU) i s tim u vezi 3. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novog Marofa („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 16/02, 55/09 i 79/18) (u nastavku teksta: ID PPUG).

Članak 2.

Ovom Odlukom o izradi ID UPU i ID PPUG (u nastavku teksta: izmjene i dopune prostornih planova) utvrđuje se pravna osnova, razlozi za izradu izmjena i dopuna, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu planova, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu planova koji su predmet ove Zajedničke odluke, rokovi za izradu te izvor financiranja.

**II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNIH PLANOVA**

Članak 3.

Izmjene i dopune prostornih planova izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), (u nastavku teksta: Zakon) i Pravilnika 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).

Pravna osnova za donošenje zajedničke odluke o izradi izmjena i dopuna prostornih planova u objedinjenom postupku sadržana je u člancima 86., 89., 113. i 198. Zakona.

Neposredno financiranje izrade izmjena i dopuna prostornih planova od strane vlasnika nekretnine koji je podnio inicijativu za izmjene i dopune prostornih planova temelji se na članku 168. Zakona.

Postupak ispitivanja potrebe provedbe ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izmjene i dopune prostorne planove provodi se temeljem članka 86. stavka 3. Zakona i temeljem posebnih propisa iz područja zaštite okoliša i prirode, kao prethodni postupak.

Nositelj izrade izmjena i dopuna prostornih planova je Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalni sustav, promet i zaštitu okoliša Grada Novog Marofa (u nastavku teksta: Upravni odjel), a odgovorna osoba je privremeni pročelnik Upravnog odjela.

III. RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 4.

Razlozi donošenja izmjena i dopuna prostornih planova proizlaze iz:

1. Inicijative/zahtjevi pravnih subjekata:

- radi osiguranja prostornih uvjeta daljnjeg razvoja tvrtke Knauf Insulation d.o.o., Varaždinska ulica 140, HR-42220 Novi Marof, potrebno je:
 - dio površine uz postojeći pogon tvornice Knauf Insulation d.o.o. koji se nalazi između istočne obilaznice i državne ceste D3 (Varaždinska ulica) prenamijeniti u zonu gospodarske namjene – proizvodna (I), odnosno prostor čija je namjena prema trenutno važećem UPU Novi Marof definirana kao zona zelenila – zaštitno zelenilo (ZZ) prenamijeniti u zonu gospodarske namjene - proizvodna (industrijska, zanatska, obrt) (I),
 - minimalni udio zelenih površina u sklopu građevne čestice smanjiti sa 20% na 10%,
 - za postojeću proizvodnu izgradnju povećati izgrađenost čestice do 60 %,
 - preporuku „zeleni krov“ uključiti u obračun dozvoljenih zelenih površina građevinske parcele,
 - ispitati mogućnost povećanja maksimalne visine (vijenca) i maksimalne dozvoljene etažnost za upravnu zgradu u sklopu proizvodnog kompleksa na $V=20,0$ m i $E=5$ (Po/S+P+3K),

2. Od strane građana nije bilo zaprimljenih inicijativa/zahtjeva.

3. Inicijative/zahtjevi Grada:

- proširenje površine za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Novi Marof,
- proširenje zone K3 radi rezerviranja prostora za izgradnju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i otpad koji sadrži azbest.

Izmjenama i dopunama prostornih planova ne predviđa se širenje građevinskog područja, odnosno svi zahvati se planiraju unutar već utvrđenih građevinskih područja.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 5.

Prostorni obuhvat izmjena i dopuna prostornih planova je identičan, kako za ID UPU, tako i za ID PPUG, a obuhvaća prostor oko postojećeg kruga tvornice Knauf Insulation d.o.o., a koji je UPU-om Novi Marof definiran unutar prostorne jedinice – karakterističnog područja: Sjeverni dio zone (S), te prostor oko postojeće zone gospodarske namjene K3 (komunalno servisna) i UPOV, a koji je definiran unutar prostorne jedinice – karakterističnog područja: Zaštićeni perivoj - uža i šira zona zaštite (PA).

Za navedeni prostor će se izmijeniti i/ili dopuniti grafički dio sada važećeg UPU-a naselja Novi Marof i kontaktnih zona, kao i sadržaj tekstualnog dijela odredbi za provođenje, te s tim u vezi i sadržaj tekstualnog dijela odredbi za provođenje PPUG-a, a sve sukladno stavku 2. članka 7. ove Zajedničke odluke o izradi, a isto će se detaljnije utvrditi tijekom izrade.

Grafički dijelovi izrađuju se na pročišćenim izvornicima grafičkih dijelova važećih prostornih planova koji su predmet izmjena i dopuna, u dwg formatu.

Grafičke podloge su dodatno važeće digitalne podloge Državne geodetske uprave – topografske, katastarske i ortofoto karte u HTRS96/TM koordinatnom sustavu (projekciji) u dwg formatu.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 6.

Urbanistički plan uređenja naselja Novi Marof i kontaktnih zona donesen je 1998. godine, a mijenjan i dopunjavao 2003., 2012., 2013. i 2021. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 26/98, 3/99-ispravak, 31/03, 23/12, 77/13 i 120/21) – u nastavku teksta: UPU Novi Marof.

Posljednja sveobuhvatna izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novi Marof (PPUG - plan više razine, plan šireg područja), provedena je 2018. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 79/2018), kojom je korigiran obuhvat UPU Novi Marof (čl. 149. odredbi za provođenje), uneseni su razni novi podaci (npr. o planiranoj infrastrukturi), te su značajno mijenjane odredbe za provođenje.

U novije vrijeme došlo je do pojedinih važnih spoznaja vezano uz razvoj tvrtke Knauf Insulation d.o.o., Varaždinska ulica 140, HR-42220 Novi Marof, kao jednog od najvažnijih gospodarskih subjekata na području Grada Novog Marofa, a koji je onemogućen sada važećim UPU-om naselja Novi Marof i kontaktnih zona.

Iz svega navedenog, ocjenjuje se da sada važeći UPU naselja Novi Marof i kontaktnih zona u pojedinim dijelovima nije usklađen s novim spoznajama, propisima i dokumentima, te stoga nije u potpunosti moguće kvalitetno i optimalno korištenje postojećeg potencijala prostora i osiguranje daljnjeg razvoja, pa je iz tog razloga potrebno UPU i PPUG ciljano izmijeniti ili dopuniti u pojedinim dijelovima.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 7.

Ciljevi izmjena i dopuna prostornih planova su:

- omogućiti daljnji razvoj postojećeg proizvodnog kompleksa tvrtke Knauf Insulation d.o.o. na istoj lokaciji u Novom Marofu, a radi činjenice da se radi o najracionalnijem načinu tehnološkog unapređenja proizvodnje
- omogućiti uvjete za razvoj komunalnih usluga Grada Novog Marofa, prema uvjetima iz posebnih propisa koji se odnose na zaštitu voda i gospodarenja otpadom.

Programska polazišta sadržana su u dostavljenim inicijativama za izmjene i dopune prostornih planova, odnosno u Stručnoj analizi zaprimljenih inicijativa opisanim u članku 4. ove Odluke.

Izmjenama i dopunama prostornih planova potrebno je ostvariti sljedeće:

- izmijeniti tekstualni dio (Odredbe za provođenje) UPU-a kako bi se u ciljanom obuhvatu potrebni minimalni udio zelenih površina u sklopu građevne čestice smanjio sa 20% na 10%, za postojeću proizvodnu izgradnju dozvolilo povećanje izgrađenosti čestice do 60 %, preporuka „zeleni krov“ uključila u obračun dozvoljenih zelenih

- površina građevinske parcele, povećala maksimalna visina (vijenca) i maksimalna dozvoljena etažnost,
- izmijeniti kartografske prikaze UPU-a na način da se u ciljanom obuhvatu gospodarske namjene - proizvodna (industrijska, zanatska, obrt) (I) ukine zaštitno zelenilo (ZZ), proširi površina za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Novi Marof i proširi zona K3 radi rezerviranja prostora za izgradnju reciklažnog dvorišta za građevinski otpad i otpad koji sadrži azbest,
 - izmijeniti tekstualni dio PPUG-a (Odredbe za provođenje) kako bi se u ciljanom obuhvatu potrebni minimalni udio zelenih površina u sklopu građevne čestice smanjio sa 20% na 10%, te iznimno samo za postojeću proizvodnu izgradnju, dozvolilo povećanje izgrađenosti čestice do 60% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

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 PROSTORNIH PLANOVA

Članak 8.

Za potrebe izrade prostornih planova koristiti će se:

- sektorski dokumenti za područje Grada: Strategija razvoja, Procjena rizika od velikih nesreća, Plan gospodarenja otpadom i drugi
- javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela
- smjernice za planiranje građevinskih područja iz odredbi za provedbu Prostornog plana Varaždinske županije.

Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj: 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj: 80/13, 15/18 i 14/19) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj: 3/17) za potrebe izrade prostornih planova provedeno je ispitivanje o potrebe provedbe ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Temeljem mišljenja nadležnog Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, KLASA: 351-06/23-01/36, URBROJ: 2186-05/6-23-3, od 05.07.2023. godine, izdanog sukladno propisima iz područja zaštite prirode, utvrđeno je da su predmetne izmjene i dopune prostornih planova prihvatljive za ekološku mrežu te da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz područje zaštite prirode i ekološke mreže.

Temeljem mišljenja nadležnog Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, KLASA: 351-06/23-01/36, URBROJ: 2186-05/3-23-4, od 10.07.2023. godine, izdanog sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, utvrđeno je da prije izrade i donošenja predmetnih izmjena i dopuna prostornih planova nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti postupak ocjene o potrebi strateške procjene.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Ocjenjuje se da neće biti potrebno pribavljati posebna stručna rješenja, već će se koristiti postojeća dokumentacija, te podaci koje u svojim zahtjevima daju javnopravna tijela određena posebnim propisima, a prema sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja.

S obzirom na razloge navedene u članku 4. ove Odluke, ocjenjuje se da za potrebe izrade prostornih planova neće biti potrebna dodatna stručna rješenja, osim navedenih u prethodnom članku, a koja su već sadržana u arhivi Grada.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga prostornih planova pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje stručnom izrađivaču, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade prostornih planova, u vidu posebne stručne podloge.

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

Članak 10.

Javnopravna tijela koja daju zahtjeve prema člancima 90., 91. i 92. odnosno mišljenja temeljem članka 101. Zakona:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1, Varaždin
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspeksijskih poslova, Kratka 1, Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Stanka Vraza 4/7, Varaždin
6. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Županije, Mali plac 1, Varaždin
7. Varaždinska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Kratka 1, Varaždin
8. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, Gajeva 4, Varaždin
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. HRVATSKE VODE, VGI za mali sliv „Plitvica-Bednja”, Međimurska 26, Varaždin
11. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
12. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeve 12, Zagreb
13. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupuska 4, Zagreb
14. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
15. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
16. Termoplin d.d., V. Spinčića 80, Varaždin
17. Varkom d.d., Trg bana Jelačića 15, Varaždin
18. Susjedne JLS

Zahtjevi se mogu izdati objedinjeno za oba prostorna plana.

U slučaju promjene nadležnosti o pojedinim pitanjima u svezi sadržaja prostornih planova, upiti za izdavanje zahtjeva uputit će se odgovarajućem drugom javnopravnom tijelu.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA, ODNOSNO POJEDINIH FAZA

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu prostornih planova od strane javnopravnih tijela i osoba Nositelju izrade je 20 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba u postupku izdavanja zahtjeva za izradu prostornih planova propisan je člancima 90. i 91. Zakona.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba u postupku izdavanja suglasnosti, mišljenja i odobrenja prema posebnim zakonima i drugim propisima, utvrđen je u članku 101. Zakona.

Način izdavanja mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Županije u pogledu usklađenosti Prostornog plana uređenja Grada s Prostornim planom Županije utvrđen je u članku 107. Zakona.

Članak 12.

Izrada prostornih planova se dijeli više faza i to:

I. faza	Provedba prethodnog postupka prema posebnim propisima i prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela
II. faza	Izrada Nacrta prijedloga prostornih planova
III. faza	Utvrđivanje prijedloga prostornih planova za javnu raspravu, izrada elaborata prijedloga za javnu raspravu i objava javne rasprave
IV. faza	Javna rasprava, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi
V. faza	Izrada nacrta konačnih prijedloga prostornih planova i ishodenje mišljenja prema članku 107. ZPU
VI. faza	Utvrđivanje konačnih prijedloga prostornih planova prema ZPU
VII. faza	Usvajanje odluka o donošenju prostornih planova i objava u službenom glasilu
VIII. faza	Izrada, ovjera i dostava izvornika, sukladno Zakonu

Planirani rok završetka izrade prostornih planova je devet mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

Tijekom svih faza izrade plana na propisan način će se obavještavati javnost.

XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 13.

Sukladno članku 168. stavak 1. Zakona, izmjene i dopune prostornih planova u dijelu koji se odnosi na inicijativu Knauf Insulation d.o.o., Varaždinska ulica 140, HR-42220 Novi Marof utvrđene u članku 7. ove Odluke, preuzima navedeni podnositelj inicijative uplatom u Proračun Grada, a navedeno će se regulirati zasebnim ugovorom o financiranju, sukladno Zakonu.

Svi ostali troškovi izrade i donošenja izmjena i dopuna prostornih planova prema ovoj Odluci financirat će se iz Proračuna Grada, sukladno propisima.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana donošenja, a objavit će se na mrežnim stranicama Grada Novi Marof, u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ i na mrežnim stranicama nadležnoga ministarstva.

Članak 15.

Sukladno članku 86. stavak 5. Zakona ova Odluka dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije radi objave u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, a sukladno članku 90. Zakona tijelima i osobama iz članka 10. ove Zajedničke odluke s pozivom za dostavu zahtjeva.



PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Mladen Benjak