



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-01/19-01/20
URBROJ: 2186/012-03/023-19-3

Ivanec, 18. srpnja 2019.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 39/19), i čl. 64. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 13/18), gradonačelnik Grada Ivanca, donosi

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca, te se dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

GRADONAČELNIK:
Milorad Batinić



Dostavlja se:

1. Gradsko vijeće;
2. Upravni odjel za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša, ovdje;
3. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

PRIJEDLOG

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-01/19-01/20
URBROJ: 2186/012-03/01-19-4

Ivanec, srpanj 2019.

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), te članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ br. 21/09, 12/13, 23/13 – Pročišćeni tekst, 13/18), Gradsko vijeće Grada Ivanca na . sjednici održanoj . 2019. godine, donosi

O D L U K U

o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje prava osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE VI . IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 3.

Izrada i donošenje VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca temelji se na odredbi članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).

VI. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ivanca, jednako tako, izrađuju se i u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" 106/98, 39/04, 45/04- ispravak i 163/04).

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Varaždinske županije, sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (KLASA: 350-02/19-01/11, URBROJ: 2186/1-06/19-3 od 17.7.2019. godine), kojim je procijenjeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca.

II. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 4.

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca su:

- potreba redefiniranja uvjeta gradnje za javnu i društvenu namjenu, poslovnu i stambenu, te usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju.

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 5.

Prostorni obuhvat VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca odnosi se na kčbr. 12446 k.o. Ivanec, na kčbr 326 i 327/1 k.o. Ivanec (prostor bivšeg pogona Varteksa), te dio postojeće industrijske zone u ulici I. G. Kovačića (bivša Vis svilana), čkbr. 263/2 do 278/2 k.o. Ivanec, u naselju Ivanec, te ujedno izvršiti usklađenje granica obuhvata UPU-a i granica obuhvata važećih DPU-a koji se prema Zakonu o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planom uređenja.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 6.

Zbog iskazanog interesa za stavljanjem u funkciju postojeće građevine u ulici Rudolfa Rajtera u Ivancu, odnosno prenamjenu u dom za starije, potrebno je izmjenom uvjeta gradnje, odnosno namjene prostora, omogućiti ulaganje i stavljanje u funkciju građevine koja niz godina stoji neiskorištena. Postojeći uvjeti gradnje ne dozvoljavaju ulaganje, s obzirom na to da je tu važećim UPU-om Ivanca planirana površina gospodarske poslovne namjene (K), predviđena za smještaj poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene.

Prostor bivšeg pogona Varteksa u ulici M. Hrga važećim UPU-om definiran je kao površina gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I), a što je nije u skladu sa namjenom okolnog prostora, te je u cilju omogućavanja djelatnosti primjerenijih postojećoj okolnoj izgradnji, potrebno na navedenom prostoru omogućiti smještaj mješovitih sadržaja, poslovnih i stambenih.

S obzirom na interes investitora za stavljanjem u funkciju postojećih hala bivše tvornice Vis svilane u ulici I. G. Kovačića, i potrebe za dodatnim prostorom, potrebno je postojeću površinu proizvodno-poslovne namjene (I) proširiti na jug, na čkbr. 263/2 do 278/2 k.o. Ivanec, u skladu sa postojećim površinama istovrsne namjene.

S obzirom na to da se postojeći detaljni planovi uređenja Zakonom o prostornom uređenju smatraju urbanističkim planom uređenja, potrebno je izvršiti i korekciju obuhvata UPU-a Ivanca, odnosno područja obuhvata važećih DPU-a izuzeti iz obuhvata UPU-a Ivanca.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 7.

Ciljevi Izmjena i dopuna UPU Ivanca su:

- Omogućavanje gradnje građevina javne i društvene namjene na kčbr 12446 k.o. Ivanec
- Omogućavanje gradnje građevina mješovite namjene, poslovne i stambene, na prostoru bivšeg pogona Varteksa, na kčbr. 326 i 327/1 k.o. Ivanec,
- Omogućavanje stavljanja u funkciju postojećih poslovnih prostora u staroj industrijskoj zonu u ulici I. G. Kovačića

kao i usklađenje granica obuhvata UPU-a Ivanca sa drugim važećim prostornim planovima iste razine i zakonima koji uređuju prostorno uređenje.

Programska polazišta Izmjena i dopuna UPU Ivanca trebaju biti sukladni:

- Strategiji i programu prostornog uređenja Republike Hrvatske,

- Prostornom planu Varaždinske županije,
- Prostornom planu uređenja Grada Ivanca,
- utemeljenim zahtjevima i primjedbama tijela i osoba određenim posebnim propisima.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 8.

Za izradu Izmjena i dopuna UPU Ivanca nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova, studija. U izradi Plana koristiti će se postojeće geodetske i katastarske podloge koje su korištene kod izrade zadnjih Izmjena i dopuna UPU Ivanca kao i raspoložive digitalne ortofoto karte mjerila 1:5000 za područje Grada Ivanca. Osim navedenog u izradi Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelovanja osiguravaju javnopravna tijela.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA URBANISTIČKOG PLANA

Članak 9.

Stručno rješenje izraditi će ovlašteni stručni izrađivač, u suradnji s nositeljem izrade – Upravnim odjelom za urbanizam, komunalne poslove i zaštitu okoliša Grada Ivanca.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

- a) Tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga i koja u postupku izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, osim na temelju čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju, daju mišljenja ili suglasnosti i na temelju posebnih propisa:
 1. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Gundulićeva 2, 42 000 Varaždin
 2. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE: a) Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, b) Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Planinska ul. 2a, 10000 Zagreb, c) Uprava za veterinarstvo i sigurnost hrane, Planinska ul. 2a, 10000 Zagreb
 3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Muru i Gornju Dravu, Međimurska 26 b, Varaždin
 4. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, (HAKOM), Ul. Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb
 5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Odjel za zaštitu i spašavanje, Kratka 1, 42 000 Varaždin
 6. MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb
 7. MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša
- b) Tijela i osobe od kojih će se tražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice, dokumenti i dr.), a za koja posebnim propisima nije propisana obveza pribavljanja mišljenja ili suglasnosti u postupku izrade izmjena i donošenja Izmjena i dopuna Plana, već davanje mišljenja u javnoj raspravi na temelju članka čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju:
 1. MUP, Policijska uprava Varaždinska, Ivana Milčetića 10, Varaždin
 2. HRVATSKE VODE, VGI za mali sliv »Plitvica Bednja«, Međimurska 26, Varaždin
 3. HRVATSKE CESTE d.o.o, Vončinina 3, 10000 Zagreb: - Sektor za strateško planiranje i razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj, - Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu

4. HRVATSKE CESTE d.o.o, Ispostava Varaždin, Kralja Petra Krešimira IV, Varaždin
5. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Gajeva 2, 42000 Varaždin
6. HŽ infrastruktura d.o.o, Mihanovićeve 12, Zagreb
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. (HOPS), Sektor za izgradnju i investicije, Zagreb, Kupuska 4
8. HEP - ODS d.o.o. Elektra Varaždin, Kratka 3, Varaždin
9. ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269 d
10. HRVATSKI TELEKOM d.d. Ul. R. F. Mihanovića 9, 10000 Zagreb
11. PLINACRO d.o.o, Savska cesta, 88a, Zagreb
12. IVKOM d.d. Ivanec, Vladimira Nazora 96 b, 42240 Ivanec
13. IVKOM-VODE d.o.o. Ivanec, Vladimira Nazora 96 b, 42240 Ivanec
14. IVKOM-PLIN d.o.o. Ivanec, Vladimira Nazora 96 b, 42240 Ivanec
15. HRVATSKE ŠUME d.o.o, Uprava šuma podružnica Koprivnica, I. Meštrovića 28, 48000 Koprivnica
16. JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE ZAŠTIĆENIM PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA NA PODRUČJU VARAŽDINSKE ŽUPANIJE, Varaždin, Kratka 1
17. Upravna tijela Varaždinske županije:
 - a) Upravni odjel za gospodarstvo, regionalni razvoj i europske integracije, Franjevački trg 7, Varaždin
 - b) Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franjevački trg 7, Varaždin
18. Županijski zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade uključiti će se i drugi sudionici.

IX. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA IVANCA OD STRANE TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Izmjena i dopuna UPU Ivanca nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

- Nositelj izrade će sukladno članku 90. Zakona, nakon objave dostaviti Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU Ivanca svim tijelima i osobama iz članka 10. ove Odluke s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana. Ukoliko pozvana tijela i osobe ne dostave zahtjeve u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju pri izradi i donošenju Izmjena i dopuna UPU Ivanca moraju se poštivati uvjeti koje za tu vrsta prostornog plana utvrđuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- Nacrt Prijedloga Izmjena i dopuna UPU Ivanca u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela izraditi će stručni izrađivač u roku 45 radnih dana od dana dostave zaprimljenih zahtjeva javnopravnih tijela
- Prijedlog Izmjena i dopuna UPU Ivanca za javnu raspravu izradit će stručni izrađivač u roku 15 dana od dana dostave od strane nositelja zaključka o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna UPU Ivanca za javnu raspravu
- Javni uvid trajati će 8 dana
- Izvješće o javnoj raspravi izraditi će stručni izrađivač u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi, prijedloga i mišljenja na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU Ivanca za javnu raspravu
- Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU Ivanca u suradnji nositelja i stručnog izrađivača u roku 30 dana od dana dostave zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
- Konačni prijedlog Izmjena i dopuna UPU Ivanca izradit će stručni izrađivač u roku 20 dana od dostave zaključka gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga UPU Ivanca.
- Izmjene i dopune UPU Ivanca izradit će stručni izrađivač u vidu uvezenog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 30 dana od dostave Odluke o donošenju Izmjena i dopuna UPU Ivanca na Gradskom vijeću.

X. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 12.

Do donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca prilikom izdavanja akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, primjenjivat će se odredbe važećeg UPU Ivanca.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA IVANCA

Članak 13.

Izrada Izmjena i dopuna UPU Ivanca financirat će se sredstvima proračuna Grada Ivanca, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

- Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke uputit će se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna UPU Ivanca.
- Rok za dostavu zahtjeva odnosno prijedloga određen je člankom 11. Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštovati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajuće važeći propisi i dokumenti.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Varaždinske županije.

PREDSJEDNICA GRADSKOG
VIJEĆA IVANEC:
Ksenija Sedlar Đunđek, mag. oec.

Obrazloženje uz Prijedlog Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca

Gradsko vijeće Grada Ivanca na 17. sjednici održanoj 13. studenoga 2018. godine, donijelo je V. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ivanca, kojom su izvršene korekcije i usklađenje sa zakonskom regulativom, te izmjenama uvjeta gradnje, naročito poslovnih i proizvodnih objekata, pri čemu je došlo do manjeg povećanja dozvoljene visine gradnje pojedinih vrsta građevina i udaljenosti od međe, čime su uvaženi zahtjevi većeg broja zainteresiranih subjekata, investitora i projekatana, kako bi se na što kvalitetniji način iskoristila raspoloživa površina za razvoj građevina i uvažile specifičnosti u vezi katnosti objekata i najveće dopuštene visine, naročito je to prisutno kod proizvodnih objekata.

Navedenim izmjenama uvelike se olakšala provedba UPU-a Ivanca i mogućnost gradnje, jer su nestala određena ograničenja u planiranju građevina.

Od donošenja UPU-a Ivanca 2018.-e godine zaprimljen je manji broj zahtjeva za izmjenom prostornih planova, međutim kako se radi o zahtjevima koji se odnose na stavljanje u funkciju objekata koji niz godina stoje neiskorišteni, a interes Grada Ivanca je jačanje gospodarskih aktivnosti, pokrenute su i izmjene postojeće prostorno-planske dokumentacije.

Jedan od zahtjeva odnosi se na investitora koji je iskazao namjeru stavljanja u funkciju postojećeg objekta u ulici Rudolfa Rajtera, na kčbr. 12446 k.o. Ivanec, planirano je otvaranje doma za starije, međutim prema važećem UPU-u Ivanca to nije moguće, jer se prema sadašnjem stanju ta građevna čestica nalazi u površini gospodarske poslovne namjene (K), određene za smještaj poslovnih djelatnosti komunalno servisne, trgovačke i uslužne namjene. Poslovna namjena (K) obuhvaća i smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, posebno koji zahtijevaju veću površinu. (3) U sklopu poslovne namjene (K) mogu se graditi i uređivati i prostori za prateće (javne) sadržaje u funkciji osnovne poslovne namjene: predškolske - dječji vrtić/jaslice, zdravstvene - ambulanta i ljekarna, te sportsko-rekreacijske.

Sadržaji koji se planiraju na parceli kčbr. 12446 k.o. Ivanec mogu se graditi samo na površinama javne i društvene namjene (D), koje se UPU-om određuju za smještaj građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti, u koje spadaju i domovi za starije, te se ovom Odlukom predlaže omogućiti investiciju za koji je uočen interes korisnika, s obzirom na popunjenost kapaciteta postojećih domova za starije na području Ivanca.

S obzirom na to da je Gradu Ivancu darovan prostor bivšeg Varteksa, i nužno ga je što prije staviti u funkciju, a postojeća namjena je određena kao površina gospodarske proizvodno-poslovne namjene (I), a koja odudara od namjene okolnog prostora (stambena, mješovita i poslovna namjena), namjenu ovog prostora potrebno je uskladiti sa namjenom okolnog prostora, i omogućiti gradnju mješovitih sadržaja, poslovnih i stambenih.

Kako je Grad Ivanec zaprimio inicijativu investitora za stavljanjem u funkciju bivše hale Vis svilane, a za isto je potrebna dodatna površina, potrebno je proširiti postojeću površinu proizvodno-poslovne namjene (I), i uskladiti granice te zone sa granicama zapadno od navedene lokacije.

Postojeći Detaljni planovi uređenja Zakonom o prostornom uređenju smatraju se urbanističkim planom uređenja, a paralelno sa izmjenama UPU-a Ivanca planira se postojeći DPU zone užeg centra Ivanca prevesti u UPU, tj. plan iste razine kao i UPU Ivanca, potrebno je ujedno izvršiti i korekciju obuhvata UPU-a Ivanca, odnosno područja obuhvata važećih DPU-a izuzeti iz obuhvata UPU-a Ivanca, jer nije moguće na istoj lokaciji imati istovremeno dva prostorna plana iste razine.

Kako se radi o javnom interesu i 'brownfield' investicijama koje za sobom povlače dodatna zapošljavanja, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje Odluke o izradi VI. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Ivanca.

**Upravni odjel za urbanizam,
komunalne poslove i zaštitu okoliša**





