



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

KLASA: 406-01/18-02/90
URBROJ: 2186/01-06/13-18-1
Varaždin, 17. listopad 2018.

PROGRAM IZRADE

III. izmjene i dopune

Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina

(III. liD UPU-a povijesne jezgre)

UVOD

Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu UPU povijesne jezgre) donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina dana 21. prosinca 2006. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07). U obuhvatu UPU-a povijesne jezgre je prostor omeđen prvim redom katastarskih čestica smještenih sjeverno uz Ulicu V. Nazora i trg bana Jelačića, istočno uz Ulicu P. Preradovića, južno uz Ulicu A. Cesarca i Kapucinski trg, zapadno uz Ulicu S. Vraza te Vidovski trg kao zasebna cjelina. Navedeni prostor označen je na kartografskom prikazu broj 2. Korištenje i namjena površina i obuhvaća 56,6 ha.

UPU povijesne jezgre izrađen je temeljem tada važećeg Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 30/94, 68/98 i 61/00). Elaborat UPU-a povijesne jezgre izrađen je prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Ciljane Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre donijelo je Gradsko vijeće Grada Varaždina 17. listopada 2013. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/13) i to za blokove 2., 10., 18., 19. i 26. označene na grafičkom prikazu 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica.

II. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre donijelo je Gradsko Vijeće Grada Varaždina 19. lipnja 2015. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/15) za blokove 4., 28. i 36.-Vidovski trg označene na grafičkom prikazu 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica.

Dana 14. srpnja 2015. godine Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Varaždina utvrdio je **pročišćeni tekst Odluke o donošenju UPU-a povijesne jezgre** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/15).

I. Razlozi pokretanja izrade

Razlozi pokretanja izrade i donošenja III. liD UPU-a povijesne jezgre su utvrđeni u Izvješću Gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna (*u daljnjem tekstu: Izvješće za 2016. godinu*) i 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 (*u daljnjem tekstu: Izvješće za 2017. godinu*) te u **Odluci o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/18).

U Izvješću za 2016. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja III. liD UPU-a povijesne jezgre u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijativa, Stručnih analiza i Zaključaka Gradonačelnika za slijedeće teme i prostore:

- SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin, Stanka Vraza 1, Varaždin
 - sa ciljem da se na k.č.br. 2097/1 k.o. Varaždin omogući gradnja građevine većeg volumena na mjestu postojeće, kao i da se omogući gradnja dvorišne građevine;
- Mario Sokač, Moslavačka 18, Varaždin i Marinko Kovač, Cankareva 3, Varaždin
 - sa ciljem da se na k.č.br. 1781 k.o. Varaždin omogući rekonstrukcija s dogradnjom uz sjevernu među uz istovremeno ukidanje mogućnosti gradnje uz istočnu među čestice.

U Izvješću za 2017. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja III. liD UPU-a povijesne jezgre u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijativa, Stručnih analiza i Zaključaka Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna za slijedeće teme, odnosno prostore, a koji su potaknuti inicijativama Marice Alessi, Trg kralja Tomislava 6, Varaždin te Grada Varaždina:

- Revidiranje/noveliranje Odredbi za provođenje te određivanje uvjeta i namjena unutar kojih bi se omogućili sadržaji odnosno namjene ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama i slično unutar obuhvata UPU-a;
- Usklađivanje namjene za prostor bivše Varteksove robne kuće u Varaždinu, a temeljem Odluke Gradskog vijeća o kupnji nekretnine u Varaždinu, na Franjevačkom trgu 2-4 i Trgu kralja Tomislava 5 („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 10/17), za potrebe javne i društvene namjene, odnosno Gradske knjižnice

Navedeni prostori, odnosno teme za revidiranje i usklađenje se kroz postupak izrade i donošenja III. liD UPU-a povijesne jezgre analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja, urbanističko-konzervatorskih, i drugih stručnih parametara, zaštite prostora, prometa, važećih propisa (npr. iz sektora turizma i ugostiteljstva te sl.) kao i drugog po potrebi.

II. Ciljevi i programska polazišta

Ciljevi i programska polazišta III. izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre navedeni su u točki I. ovog Programa, a detaljno su sadržani u Inicijativama predlagatelja, odnosno Stručnim analizama istih, dok je kao bitno izdvojeno pod točkom VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA u članku 6. **Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 7/18).

III. Obuhvat izrade

Obuhvat izrade III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre detaljno je opisan pod točkom IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA u članku 4. Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu izrade

Ocjena stanja u obuhvatu izrade III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre opisana je pod točkom V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA u članku 5. Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre.

V. Sadržaj

Sadržaj elaborata **važće dokumentacije** UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina je vidljiv je iz Odluke o donošenju UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, iz Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre te iz Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina (vidi članak 4., članak 8. i članak 13. Odluke o donošenju UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina – pročišćeni tekst, „Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/15).

U III. izmjenama i dopunama UPU-a povijesne jezgre potrebno je izmijeniti slijedeće:

- za prostore po Inicijativi SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin te Inicijativi Maria Sokača i Marinka Kovača iz Varaždina – izmijeniti grafički i tekstualni dio važećeg UPU-a te eventualno Odredbe za provođenje, koji se odnose na te prostore;
- za revidiranje/noveliranje te određivanje uvjeta i namjena unutar kojih bi se omogućili sadržaji odnosno namjene ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama i sl., a što se odnosi na cijelo područje obuhvata UPU-a povijesne jezgre – izmijeniti tekstualni dio i Odredbe za provođenje, a iznimno i grafički dio;
- za usklađivanje namjene za prostor bivše Varteksove robne kuće u Varaždinu za potrebe Gradske knjižnice – izmijeniti grafički i tekstualni dio UPU-a povijesne jezgre te eventualno Odredbe za provođenje koje se odnose na taj prostor.

VI. Podloga za izradu

Grafički dio UPU-a izrađen je na topografsko katastarskoj karti u mjerilu M1:2000 i M1:1000, dok su za Ciljane Izmjene i dopune kao i II. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre korišteni katastarski planovi u M 1:2000 i M 1:1000 stanja u početku izrade Nacrta prijedloga navedenih izmjena.

Za potrebe izrade ove, III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre koristiti će se postojeće stručne podloge i katastarski plan u mjerilu 1:1000 i 1:2000 stanje u trenutku početka izrade Nacrta prijedloga III. izmjene i dopune UPU-a. Kao pomoćni materijal mogu se koristiti i druge geodetske podloge kojima raspolaže Grad Varaždin (DOF5, HOK, TK25).

Osim grafičkog i tekstualnog dijela elaborata, potrebno je izraditi i druge dijelove elaborata ako oni proizlaze iz:

- Zakona o prostornom uređenju, članci 54., 56., 80. i 111. („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17),

- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98., 39/04., 45/04.-ispravak, 163/04., 148/10.-prestao važiti i 148/10),
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora („Narodne novine“ br. 29/83., 36/85. i 42/86.),
- izmjena i dopuna Zakona i Pravilnika ukoliko budu doneseni, ili novih propisa koji eventualno budu doneseni temeljem Zakona o prostornom uređenju.

Oblik i elektronički standard elaborata izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre treba biti izrađen sukladno članku 12. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 115/15).

Dokumentacija koja će se dostaviti odabranom izrađivaču za potrebe izrade navedenih planova:

- katastarski plan u mjerilu 1:1000 i 1:2000, stanje u trenutku početka izrade Nacrta prijedloga III. izmjene i dopune UPU-a u digitalnom obliku (dwg);
- Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina - donesen dana 21. prosinca 2006. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/07) u digitalnom obliku (dwg i pdf);
- Ciljane Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre - donesene 17. listopada 2013. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/13) u digitalnom obliku (dwg i pdf);;
- II. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre - donesene 19. lipnja 2015. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/15) u digitalnom obliku (dwg i pdf); ;
- Stručna analiza Inicijative SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin, KLASA: 350-02/15-01/6, URBROJ: 2186/01-06-02/3-16-7 od 14. studenog 2016.;
- Stručna analiza Inicijative Sokač Maria i Kovač Marinka iz Varaždina, KLASA: 350-02/16-01/2, URBROJ: 2186/01-06-02/1-16-7 od 7. studenog 2016.;
- Stručna analiza Inicijative Alessi Marice iz Varaždina, KLASA: 350-02/17-01/8, URBROJ: 2186/01-06-18-7 od 31. siječnja 2018.
- prikupljene zahtjeve prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju;
- po potrebi će se dostaviti i druge stručne podloge i dokumentacija koja imaju utjecaj na planiranje prostora unutar obuhvata ovih izmjena i dopuna UPU-a, odnosno koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

VII. Rok za izradu i donošenje

Sukladno članku 11. Odluke o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, ukupno procijenjeno, orijentaciono vrijeme je cca 6 mjeseci od provedbe postupka odabira stručnog izrađivača, odnosno od dana potpisivanja Ugovora i dostave dokumentacije zajedno sa zahtjevima za izradu (sukladno člancima 90.-92. Zakona o prostornom uređenju). Detaljniji rokovi po fazama vidljivi su u članku 11. Odluke o izradi.

U ove rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na stručnim tijelima Grada Varaždina i Gradskom vijeću, kao i vrijeme potrebno za objavu javne rasprave u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva i Grada. Također u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidive situacije kao što su eventualna produljenja pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoje zbog viših sila.

Na osnovu iznesenog, procjenjuje se da maksimalno potrebno vrijeme za izradu i donošenje neće biti duže od 9 mjeseci od dana potpisa ugovora predaje dokumentacije.

Tijekom izrade i postupka donošenja III. izmjena i dopuna UPU-a obveza izrađivača je po potrebi prezentacija prijedloga plana u pojedinim fazama izrade te dostava potrebnog materijala za sjednice Savjeta za prostorno uređenje Grada, Gradonačelnika i Gradskog vijeća, u postupku javne rasprave te za postupak donošenja prema Zakonu o prostornom uređenju.

VIII. Isporuka elaborata

Elaborat III. izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina isporučuje se naručitelju u 10 (deset) primjeraka u digitalnom i u analognom obliku, od kojih su dva primjerka izvornik.

Elektronički zapis grafičkog dijela elaborata je topološki uređen vektorski zapis (dwg format - kao izvornik), dok je digitalni rasterski zapis u pdf formatu proizveden iz vektorskog zapisa.

IX. Dokumentacija

Za potrebe izrade ponude sastavni dio ovog Programa izrade je slijedeće:

- Odluka o izradi III. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/18);
- pročišćeni tekst Odluke o donošenju UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/15);
- Izvješće Gradonačelnika Grada Varaždina o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna - Izvješće za 2016. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/16);
- Izvješće 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 - Izvješće za 2017. godinu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 6/18);
- Stručna analiza Inicijative SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin, KLASA: 350-02/15-01/6, URBROJ: 2186/01-06-02/3-16-7 od 14. studenog 2016.;
- Stručna analiza Inicijative Sokač Maria i Kovač Marinka iz Varaždina, KLASA: 350-02/16-01/2, URBROJ: 2186/01-06-02/1-16-7 od 7. studenog 2016.;
- Stručna analiza Inicijative Alessi Marice iz Varaždina, KLASA: 350-02/17-01/8, URBROJ: 2186/01-06-18-7 od 31. siječnja 2018..

Službena glasila Grada Varaždina objavljena su na web stranicama <http://www.glasila.hr/svgv>.

Uvid u važeće prostorne planove moguće je izvršiti na službenim web stranicama Grada Varaždina <http://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte> gdje su važeći prostorni planovi dostupni u cijelosti u tekstualnom i grafičkom dijelu

Izradila:

Davorka Kovač, dipl.ing.arh.



Privremeni pročelnik:

Roberto Krajcer, dipl.ing.



Arhiva, ovdje