

III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre

GRADA VARAŽDINA

Sažetak za javnost



Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina (u daljnjem tekstu: III. Izmjene i dopune UPU-a) sadržana je u članku 85., članku 86. stavku 1. i 3., članku 109. stavku 6., članku 113. stavku 1. te članku 198. stavku 1., 3., 4., 6. i 7. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17 i 114/18).

Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina donesena je na 13. sjednici Gradskog vijeća Grada Varaždina održanoj 18. rujna 2018. i objavljena je u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 7/18.

Nositelj izrade III. Izmjena i dopuna UPU-a je Upravni odjel za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša Grada Varaždina.

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi za pokretanje izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna UPU-a, utvrđeni su 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 od 06. prosinca 2016. godine 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 od 27. lipnja 2018. godine.

Gradsko vijeće Grada Varaždina na svojoj 30. sjednici održanoj 29. prosinca 2016. godine Zaključkom prihvatilo je Izvješće za 2016. godinu. Zaključak i Izvješće objavljeni su u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 9/16.

Gradsko vijeće Grada Varaždina na svojoj 12. sjednici održanoj 10. srpnja 2018. godine Zaključkom prihvatilo je Izvješće za 2017. godinu. Zaključak i Izvješće objavljeni su u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 6/18.

U Izvješću za 2016. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna UPU-a u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijativa, Stručnih analiza i Zaključaka gradonačelnika za sljedeće teme odnosno prostore:

- 1a) Omogućavanje gradnje građevine većeg volumena na mjestu postojeće, kao i omogućavanje gradnje dvorišne građevine, sve na k.č.br. 2097/1 k.o. Varaždin, temeljem inicijative SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin iz Varaždina;
- 1b) Omogućavanje rekonstrukcije s dogradnjom uz sjevernu među odnosno ozakonjenja bespravnog proširenja poslovnog prostora (u prizemlju) i stambenog (na katu), uz istovremeno ukidanje mogućnosti gradnje uz istočnu među k.č.br. 1781 k.o. Varaždin, temeljem inicijative Maria Sokača i Marinka Kovača iz Varaždina.

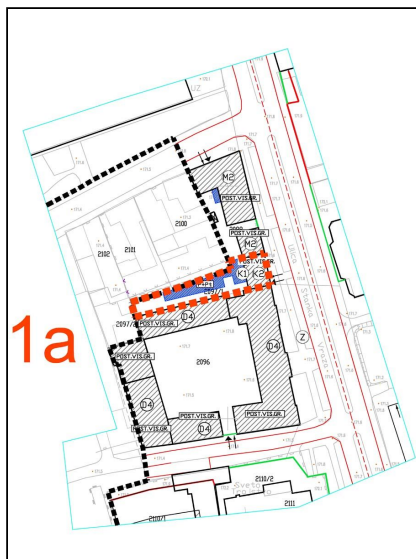
U Izvješću za 2017. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja III. Izmjena i dopuna UPU-a u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijativa, Stručnih analiza i Zaključaka Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna, za sljedeće teme odnosno prostore:

- 2a) 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, temeljem inicijative Marice Alessi iz Varaždina;
- 2b) Usklađivanje namjene za prostor bivše Varteksove robne kuće u Varaždinu, na Franjevačkom trgu 2-4 i Trgu kralja Tomislava 5, za potrebe javne i društvene namjene, odnosno Gradske knjižnice, čime bi se omogućila adaptacija prostora i građevine za potrebe Gradske knjižnice u Varaždinu, temeljem inicijative Grada Varaždina.

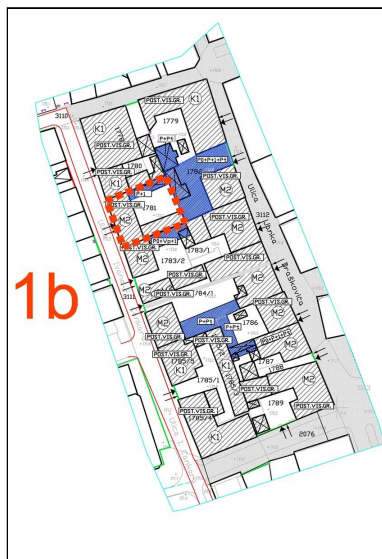
Inicijative podnositelja, odnosno gore navedene teme za revidiranje i usklađenje su, kroz izradu III. Izmjena i dopuna UPU-a, analizirane i provjerene s osnova planskih pokazatelja, urbanističko-konzervatorskih i drugih stručnih parametara, zaštite prostora, prometa, važećih propisa i sl.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana

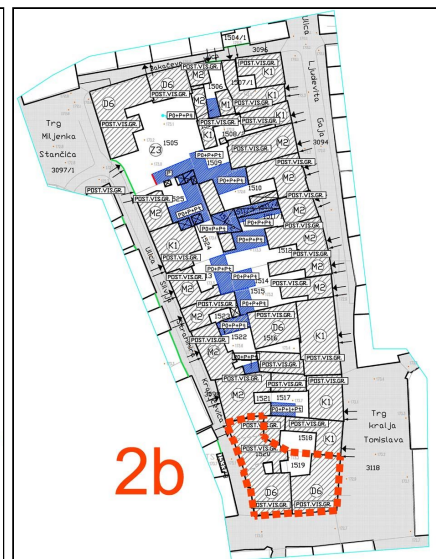
- 1a) Sukladno inicijativi SOLIDA NEKRETNINE d.o.o. Varaždin, izmijenjen je kartografski prikaz "5.25. Način i uvjeti gradnje, blok broj 25" u mjerilu 1:1000 te odgovarajući kartografski prikazi u mjerilu 1:2000. Na k.č.br. 2097/1 k.o. Varaždin, u bloku 25, ucrtana je zona nove izgradnje dvorišne zgrade, s dozvoljenom katnosti P+Pt, te je namjena promijenjena iz mješovite - pretežito poslovne (M2) u gospodarsku - poslovnu - pretežito uslužnu (K1) i pretežito trgovačku (K2).
- 1b) Sukladno inicijativi Maria Sokača i Marinka Kovača iz Varaždina, izmijenjen je kartografski prikaz "5.12. Način i uvjeti gradnje, blok broj 12" te odgovarajući kartografski prikazi u mjerilu 1:2000. Na k.č.br. 1781 k.o. Varaždin, u bloku 12, ucrtana je zona nove izgradnje dvorišne zgrade, s dozvoljenom katnosti P+1 na sjevernoj međi čestice, a izbrisana je zona nove gradnje na istočnoj međi.
- 2a) Dopunjene/korigirane su točke 1.4., 2.5. i 3.5. Odredbi za provođenje na način da je omogućeno na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) urediti do 50% ukupne površine građevina za smještaj ugostiteljskih objekata tipa apartmani i sl., a na površinama javne i društvene namjene (D), unutar zgrade osnovne namjene ili u zasebnoj građevini uz postojeću zgradu, urediti do 50% površine za smještaj ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama vrste soba, apartman i studio apartman, hostel, hotel i pension. Na površinama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) te gospodarske namjene - poslovne (K) omogućen je smještaj svih vrsta ugostiteljskih objekata.
- 2b) Kako bi se omogućilo uređenje Gradske knjižnice, izmijenjen je kartografski prikaz "5.5. Način i uvjeti gradnje, blok broj 5" u mjerilu 1:1000 te odgovarajući kartografski prikazi u mjerilu 1:2000. Na k.č.br. 1519 i 1520 k.o. Varaždin izmijenjena je namjena iz gospodarske namjene - poslovne - pretežito uslužne (K1) u javnu i društvenu namjenu - kultura (D6) te je dopunjena točka 3.3. Odredbi za provođenje.



Blok 25



Blok 12



Blok 5