

IV. Izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana
GRADA VARAŽDINA

Sažetak za javnost

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna GUP-a grada Varaždina (u daljnjem tekstu: IV. Izmjene i dopune GUP-a) sadržana je u članku 85., članku 86. stavku 1. i 3., članku 109. stavku 5., članku 113. stavku 1. te članku 198. stavku 1., 3., 4., 5., 6. i 7. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), (u daljnjem tekstu: Zakon).

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi) donesena je na sjednici Gradskog vijeća 18. rujna 2018. (KLASA: 350-02/18-01/15; URBROJ: 2186/01-02-18-12) i objavljena je u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 7/18.

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

Razlozi izmjena i dopuna

Razlozi za pokretanje izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna GUP-a, utvrđeni su u 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 (KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-06/13-18-1), (u daljnjem tekstu: Izvješće za 2017. godinu).

Gradsko vijeće Grada Varaždina na svojoj 12. sjednici održanoj 10. srpnja 2018. godine Zaključkom (KLASA: 350-01/18-01/12, URBROJ: 2186/01-02-18-5) prihvatilo je Izvješće za 2017. godinu. Zaključak i Izvješće objavljeni su u "Službenom vjesniku Grada Varaždina", broj 6/18.

U Izvješću za 2017. godinu utvrđeno je da su se stekli uvjeti za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna GUP-a u ciljanom obuhvatu temeljem Inicijative, Stručne analize i Zaključaka Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova.

Obuhvat izmjena i dopuna

Obuhvat IV. izmjena i dopuna odnosi se na izmjenu Odredbi za provođenje GUP-a grada Varaždina za oblik korištenja prostora 2A - Održavanje i dogradnja zona obiteljske i onih druge pretežno obiteljske i višeobiteljske izgradnje u zonama stambene namjene S, a koje su se promijenile u Izmjenama i dopunama GUP-a iz 2016. godine ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 7/16) u odnosu na GUP iz 2007. godine ("Službeni vjesnik Grada Varaždina", broj 1/07).

Potrebno je izmijeniti odredbu točka 10.2.1. podtočku 2. u poglavlju 10.2. Održavanje i dogradnja pretežito dovršenih predjela grada, a odnosi se na zonu 2A stambene namjene S, a koja predstavlja pretežito dovršene predjele grada gdje su u velikoj većini to izgrađeni dijelovi grada u kojima prevladava izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih kuća.

Dosadašnji tekst u poglavlju 10.2., točki 10.2.1. podtočka 2. "U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krovova.

Visina građevina u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje." mijenja se tekstem "U zonama stambene namjene mogu se graditi obiteljske kuće i višeobiteljske građevine. Najveća visina novih i zamjenskih građevina može biti do podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Postojeće višestambene građevine mogu se rekonstruirati uz mogućnost sanacije krova. Visina građevina drugih namjena u zonama stambene namjene može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. Izimno, visina stambenih građevina uz zapadnu stranu Ulice Zrinskih i Frankopana u dijelu od raskrižja s Ulicom Miroslava Krleže do raskrižja s Ulicom Stjepana Vukovića te obostrano uz Ulicu Vilka Novaka u dijelu južno od željezničke pruge do raskrižja zaključno s brojem 26a, također može biti do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje. U tim prostorima mogu se graditi i višestambene građevine. Područje iznimki iz ove točke označeno je na kartogramu KARTOGRAM 1 - IZIMKA URBANOG PRAVILA 2A."

Iznimke navedene u odredbama točke 10.2.1. podtočku 2. u poglavlju 10.2. grafički su označene na kartogramu "KARTOGRAM 1 - IZIMKA URBANOG PRAVILA OBLIKA KORIŠTENJA 2A"

