

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
Grad Varaždin



III. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

SAŽETAK ZA JAVNOST

URB/NG d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša



Zagreb – Varaždin, prosinac 2021.

Naručitelj:

GRAD VARAŽDIN

Gradonačelnik:

dr.sc. Neven Bosilj

Nositelj izrade Plana:

Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

Pročelnik Upravnog odjela:

Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.

III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SJEVERNOG DIJELA GRADA VARAŽDINA

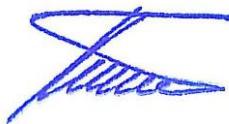
Stručni izrađivač Plana:

URB/ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb

Direktor:

Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.

**URB/ING, d.o.o.
Z A G R E B**



Stručni tim:

Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl.arh.urb.– odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana

Filip Šrainer, dipl.ing.arh.

Petra Igrc, dipl.ing.arh.

Ivana Čelić, mag.ing.prosp.arch.

Blaž Cerovečki, mag.ing.prosp.arch

Plan broj:

A-753/2021

Zagreb, prosinac 2021.

SAŽETAK ZA JAVNOST

PROCEDURA IZRADE

Izrada prijedloga **III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina** (u daljem tekstu Plan) temelji se na Odluci o izradi III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina s tim u vezi Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina broj 2/21) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Varaždina.

Sukladno ishođenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode Varaždinske županije za ovaj Plan nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Nakon stupanja na snagu Odluke o izradi, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina objavio je obavijest o izradi Plana na web stranicama Grada Varaždina, te na oglasnoj ploči.

Kao stručni izradivač u jednostavnom postupku javne nabave odabrana je tvrtka URBING d.o.o. Zagreb s kojom je Grad Varaždin sklopio Ugovor o izradi prostorno planske dokumentacije.

Prijedlog Plana za javnu raspravu utvrdio je Gradonačelnik Zaključkom i uputio ga na javnu raspravu. Nakon provedene javne rasprave o prijedlogu Plana, izrađuje se izvješće o javnoj raspravi i Nacrt konačnog prijedloga Plana kao i Konačni prijedlog Plana koji Gradonačelnik upućuje Gradskom vijeću Grada Varaždina na donošenje.

ULAZNI PODACI ZA IZRADU PLANA

Kao ulazni podaci za izradu Odluke o izradi, odnosno Prijedloga Plana, poslužili su:

- zahtjevi fizičkih i pravnih osoba podneseni Gradu Varaždinu,
- zahtjevi javnopravnih tijela dostavljeni u sklopu procedure izrade Plana,
- zahtjevi Grada Varaždina,
- zaključci sa sastanaka održanih tijekom izrade nacrta prijedloga Plana.

ŠTO SE MIJENJA U PLANU

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina nalazi se u sjevernom dijelu obuhvata GUP-a i prostire se na površini od 82,60 ha.

Osnovni razlog za pokretanje ovog Plana je da se na temelju Inicijative predlagatelja te u skladu sa Stručnom analizom izrađenom od Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo omogući gradnja građevine koja zahtjeva intenzivniji promet i buku u ciljanom obuhvatu mješovite namjene između ulica 2, 4-2, Koprivničke ulice i Ulice Ruđera Boškovića.

Također je izvršeno usklađenje s važećom zakonskom regulativom, drugim propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela grada Varaždina te zahtjevima javnopravnih tijela.

Kako bi Plan odgovarao obvezama proizašlim iz Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja izradi nacrta prijedloga Plana prethodili su opsežni tehnički poslovi na grafičkom dijelu Plana, koji su se odnosili na prenošenje svih kartografskih prikaza iz starog HDKS u novi koordinatni sustav HTRS96/TM te na spajanje kartografskih prikaza iz više autocad fileova u jedan. Time je ostvaren jedan od preduvjeta da vektorski zapis Plana bude objavljen u Informacijskom sustavu prostornog uređenje (ISPU) koji objedinjava prostorne podatke, omogućava pristup javnosti podacima i informacijama vezanim uz prostorno uređenje te pojednostaviti praćenje stanja u prostoru.

OBRAZOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i propisima donesenim na temelju tog zakona te s ostalim propisima vezanim uz prostorno uređenje

Prilikom izrade Plana provedena je analiza i usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju (u daljem tekstu Zakon) te ostalim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje:

- usklađen je pojmovnik sa Zakonom,
- novelirani su važeći posebni propisi tako da da je navedena samo prva objava u službenom glasniku (ne i izmjene i dopune).

Izmjene grafičkog dijela Plana

Izmjene grafičkog dijela Plana temelje se na:

- Izvješćima o zaključcima stručnih analiza zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna te
- na zahtjevima javnopravnih tijela koja su se odazvala pozivu sa poslanom Odlukom o izradi Plana,
- usklađivanju sa Generalnim urbanističkim planom grada Varaždina.

Izmjene na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene

Izmicanje zelene površine u približno istoj površini iz središnjeg dijela zone na zapadnu stranu. Površina M u važećem planu je bila 0,92 ha, a ovim izmjenama i dopunama planiramo da je jedinstvena površina M u ovoj zoni 1,05 ha.

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene

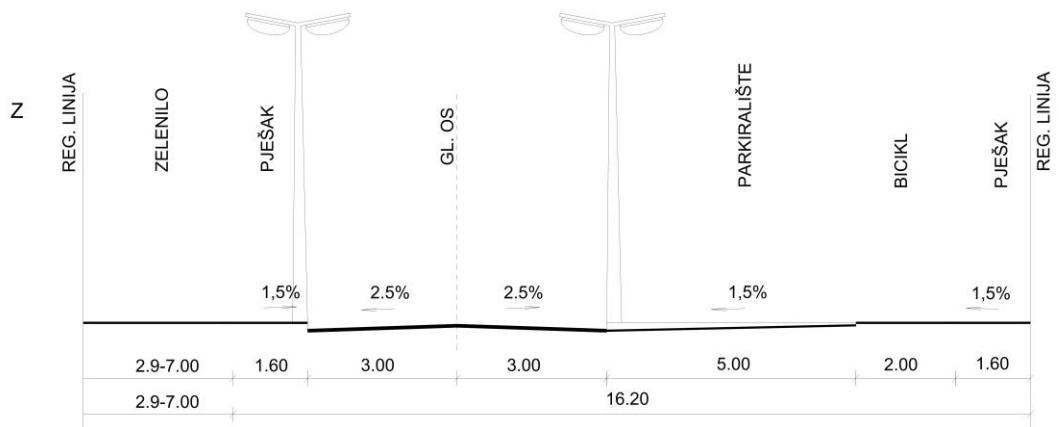
Ukidanje "Alternativne ulice 11" temeljem IZVJEŠĆA o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za 2017.g. (Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/18)-Rd.br.7 – podnositelj inicijative Pintar Daroslav.

Izmjene na kartografskom prikazu 2.1. idejno urbanističko rješenje prometa

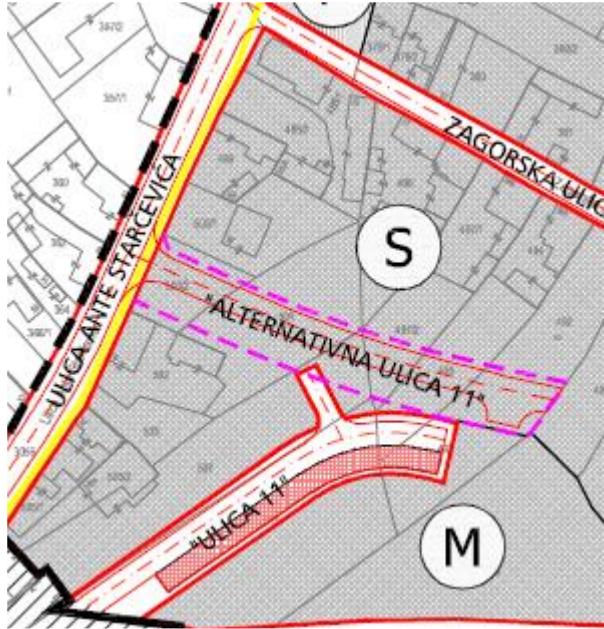
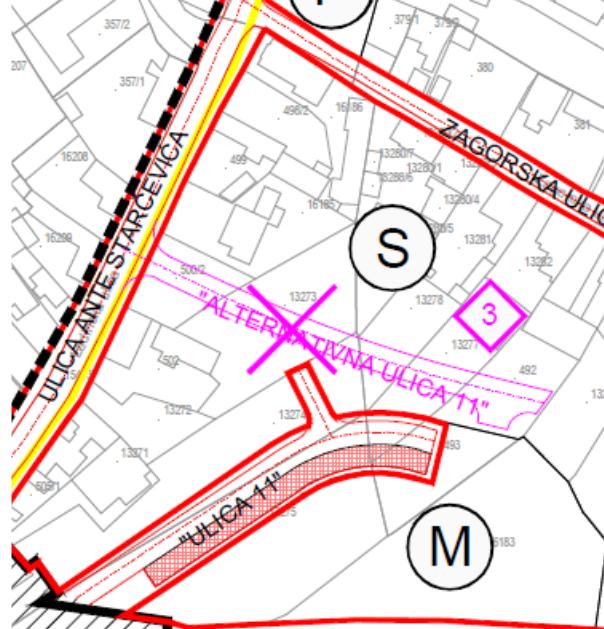
Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene

Profil dijela Ulice Ruđera Boškovića se mijenja tako da je dodan presjek C-C.
Ukida se obostrano zelenilo te parkiralište sa zapadne strane ulice, a biciklistička traka je širine 2,0 m te pješak 1,6 m.
Mijenja se mikrolokacija pothodnika. Rozom bojom je označen pothodnik iz važećeg plana, a crnom bojom prijedlog izmjena i dopuna.

"ULICA 1" PRESJEK C-C

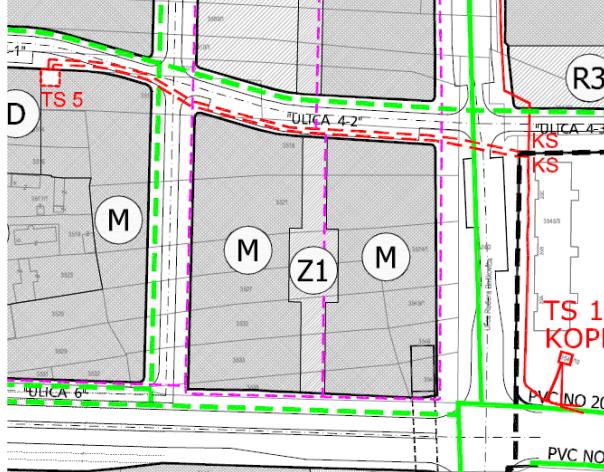


INSTALACIJA	TK	E	V	P	K	E
UDALJENOST OD OSI	4.50	3.50	2.50	2.00	0.00	10.50 11.50
ŠIRINA POJASA	1.00	1.00	2.00	2.00	2.00	5.50 1.00

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene
	

Ukidanje "Alternativne ulice 11" temeljem IZVJEŠĆA o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa za 2017.g. (Službeni vjesnik Grada Varaždina 6/18)-Rd.br.7 – podnositelj inicijative Pintar Daroslav.

Izmjene na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene
	

Dodata je trasa postojećeg plinovoda prema zahtjevu Termolina d.o.o. te je izmješten kabel javne rasvjete i niskonaponske mreže koji je prolazio kroz zelenu površinu.

Izmjene na kartografskom prikazu 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

1. promijenjena granica evidentirane zaštite Doma umirovljenika u Koprivničkoj ulici (prema GUP-u i katastarskoj čestici)
2. promijenjena granica evidentirane zaštite - Kolektivno stanovanje, Konšćakova ulica (prema GUP-u i katastarskoj čestici)
3. promijenjena granica evidentirane zaštite - V. osnovna škola, Kurelčeva ulica (prema GUP-u i katastarskoj čestici)
4. potrebno ukinuti arheološki lokalitet
5. dodano poplavno područje u slučaju pucanja brane HE Varaždin za čitavo područje obuhvata Plana - prema zahtjevu MUP-a iz Procjene rizika od velikih nesreća
6. dodano poplavno područje - mala vjerojatnost popavljanja (mv) za čitavo područje obuhvata Plana - prema zahtjevu MUP-a iz Procjene rizika od velikih nesreća
7. dodane granice opasnosti oko imaoča opasnih tvari u najgorem slučaju - prema zahtjevu MUP-a iz Procjene rizika od velikih nesreća.

Izmjene na kartografskom prikazu 3.2. Oblici korištenja

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene
	
Oblici korištenja usklađeni su sa izmjenama namjene i korištenja prostora.	

Izmjene na kartografskom prikazu 3.3. Način gradnje

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene

Način gradnje prilagođen je izmijenjenoj planiranoj namjeni.

Granice oblika korištenja te njihovi nazivi su korigirani kako bi bili u skladu s GUP-om:

- Oblik korištenja 1B - brisan u legendi (granica se mijenja i postaje 1C)
- Oblik korištenja 1C - dodan naziv i granica prema GUP-u
- Oblik korištenja 2A - naziv korigiran prema GUP-u
- Oblik korištenja 2D - promijenjen u 2C kako bi oznaka bila kao iz GUP-a, te je promijenjen naziv koji sada glasi: Održavanje i dogradnja Stadiona Sloboda.

Izmjene na kartografskom prikazu 5. Granice novih građevnih čestica javne i društvene namjene

Prikaz važećeg Plana	Prikaz izmjene

Građevnoj čestici Z1-5 promijenjena je pozicija i površina (sada je Z1-1 32,5 m² veća).

Izmjene tekstualnog dijela Plana

U Odredbama za provedbu napravljene su korekcije:

- brojeva točaka u pojmovniku,
- pojmovnik je usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju,
- novelirani su posebni propisi koji su se mijenjali nakon posljednjih izmjena Plana,
- odredbe za provedbu su usklađene sa GUP-om,
- prema zahtjevu DGU-a, uneseni su novi brojevi katastarskih čestica te su zbog lakšeg snalaženja ostavljeni i stari brojevi,
- prema zahtjevu konzervatora, dodane su dvije odredbe,
- prema zahtjevu MUP-a (Područni ured civilne zaštite Varaždin) izmijenjene su i dodane odredbe poglavlja 9.3. *Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*,
- standard broja učenika u učionicama se promijenio prema posebnim propisima,
- područje Plana je podijeljeno na 7 različitih oblika korištenja te su nazivi tih cjelina ujednačeni u poglavlju 1.1. *Uvjeti razgraničenja, oblika korištenja i načina gradnje* i na kartografskom prikazu 3.3. *Način gradnje*
- riječ "invalida" je zamijenjena riječju "osoba sa invaliditetom",
- ujednačeni je naziv "Plan" kroz sve odredbe za provedbu.