



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/21-01/13
URBROJ: 2186-1-05-03/1-22-30
Varaždin, 20. lipanj 2022.

Konačni prijedlog

Na temelju članka 109. stavka 6., 111., 113. stavka 1. i 198. stavaka 1., 3., 4., 5. i 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj _____ 2022. godine donosi

O D L U K U **o donošenju**

IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na temelju Odluke o izradi IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/21), donose se IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15-pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst Odredbi za provedbu), u nastavku teksta: IV. liD UPU-a povijesne jezgre.

- IV. liD UPU-a povijesne jezgre donose se za slijedeće prostore povijesne jezgre:
- nekadašnja k.č.br. 1750, sada 16864 k.o. Varaždin u prostornoj jedinici – bloku 14
 - k.č.br. 1440/1 k.o. Varaždin u prostornoj jedinici – bloku 18.

Članak 2.

IV. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre sadržane su u Elaboratu „IV. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina“, u daljnjem tekstu:

Elaborat. Stručni izrađivač Elaborata je tvrtka AKTERACIJA d.o.o. iz Zagreba, Matije Divkovića 67, Zagreb. Elaborat je izrađen 2022. godine i sastavni je dio ove Odluke.

SADRŽAJ ELABORATA IV. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 3.

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

TEKSTUALNI DIO ELABORATA sadrži:

OBRAZLOŽENJE (Polazišta, Ciljevi, Plan, Izmjene u Odredbama za provedbu)
ODREDBE ZA PROVEDBU
OVLAŠTENJA I UPISI
IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

GRAFIČKI DIO ELABORATA sadrži:

Kartografski prikazi koji se mijenjaju:

1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica	M 1:2000
2. Korištenje i namjena površina	M 1:2000
4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:2000
5. Način i uvjeti gradnje	M 1:2000
5.14. Način i uvjeti gradnje, blok broj 14	M 1:1000
5.18. Način i uvjeti gradnje, blok broj 18	M 1:1000

OBAVEZNI PRILOZI

Članak 4.

Grafički dio Elaborata iz članka 3. ove Odluke izrađen je na katastarskom planu (stanje od prosinca 2020. godine) i državnoj ortofoto karti - DOF (stanje 2019/2020. godine).

Elaborat se izrađuje i donosi u elektroničkom obliku, a također se izrađuje i analogni oblik.

Članak 5.

Analogni oblik Elaborata izrađen je kao izvornik u dva primjerka. Izvornici su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom – dwg);
- jedan primjerak u pismohrani Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (zajedno s digitalnim izvornikom – dwg).

Šest primjeraka analognog oblika Elaborata ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom potpisom i pečatom od strane pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina dostavljaju se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Zavodu za prostorni razvoj – jedan primjerak;
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije – jedan primjerak;
- Ministarstvu kulture i medija, Upravi za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskom odjelu u Varaždinu – jedan primjerak;
- Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo – tri primjerka (1 primjerak zadržava upravno tijelo, 2 primjerka zadržava stručno upravno tijelo).

Uz Elaborat iz stavka 1. i 2. ovog članka dostavlja se Odluka o donošenju i elektronički zapis – digitalni rasterski zapis u pdf formatu.

Članak 6.

Uvid u analogni oblik Elaborata IV. liD UPU-a povijesne jezgre može se vršiti u prostorijama nositelja izrade, Odsjeku za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Petra Preradovića 10 u Varaždinu te u Odsjeku za urbanizam, promet i zaštitu okoliša Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

Uvid u elektronički oblik Elaborata moguće je vršiti na službenim web stranicama Grada Varaždina <https://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte/> .

ODREDBE ZA PROVEDBU IV. IZMJENE I DOPUNE UPU-a

Članak 7.

U Odredbama za provedbu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15-pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst) mijenjaju se sljedeće točke:

Točka 1.9.

U stavku 1., iza teksta "infrastrukturnih sustava" briše se zarez i dodaje riječ "i", a tekst "i radio postaje" i tekst "i radio stanice" se brišu.

Točka 1.13.

U stavku 2), dodaje se nova alineja 2. koja glasi: "

- iznimno od prethodne alineje, na zgradi bivše robne kuće VAMA, dozvoljeno je povećanje volumena i gabarita zgrade na način kako je određeno u točki 4.11. ovih Odredbi;"

U istom stavku, dosadašnja alineja 3. postaje alineja 2.

Točka 1.19.

U stavku 1), tekst "Pravilniku strukovne komore ili udruge arhitekata (HKAIG, UHA): Pravilnik o organizaciji i provođenju natječaja s područja arhitekture i urbanizma Udruženja hrvatskih arhitekata 19.10.1997.", mijenja se tekstem "Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Hrvatske komore arhitekata (HKA)".

Točka 1.29.

U stavku 1), nakon teksta "ravnog krova" dodaje se tekst ", osim ako nije navedeno drugačije".

Točka 1.30. se briše.

Točka 2.5.

U stavku 1), tekst "("Narodne novine" broj 57/95)" se briše.

Točka 3.3.

U podtočki e) KULTURA (D6), ispod alineje koja glasi "Kina blok br.5,19.22" dodaje se alineja koja glasi "Društveni dom za mlade blok br.18".

Iza točke 4.10. dodaju se nove točke 4.11. i 4.12. koje glase: "

4.11.

Na površini mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), u bloku 14, na kojoj je smještena zgrada bivše robne kuće VAMA, dozvoljeno je povećanje volumena i gabarita postojeće zgrade na način kako je to određeno u "Reviziji studije - Urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre Varaždina" iz srpnja 2020., autori Z. Hebar, d.i.a. i S. Jakopec, d.i.a. (str. 31-37). Dozvoljeno je djelomično zatvaranje trijemova, dogradnja sa sjeverne strane te nadogradnja postojeće zgrade čija visina u južnom dijelu (od strane Kapucinskog trga) iznosi ukupno 13,1 m od zatečene razine trga.

Nadogradnja može imati dvije uvučene stambene etaže ukupne visine 6-6,5 m i maksimalnu visinu 19,2 m u odnosu na razinu trga te treću stambenu etažu visine 3-3,5 m i maksimalne površine do 40% tlocrtna projekcije nadzemnog dijela građevine. Maksimalna ukupna visina građevine može iznositi 22,50 m u odnosu na zatečenu razinu Kapucinskog trga.

4.12.

U slučaju da se odstupi od planiranog zahvata iz točke 4.11. ovih Odredbi te pristupi rušenju postojeće i izgradnji nove građevine, takvom zahvatu nije moguće pristupiti na način kako je određeno točkom 4.11. U tom slučaju potrebno je izraditi dopunu konzervatorske podloge (za slučaj izgradnje nove građevine) te raspisati arhitektonsko-urbanistički natječaj za izradu idejnog rješenja, prema Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma Hrvatske komore arhitekata (HKA).".

Točka 5.1.2.1.

U stavku 2), iza teksta "Bakačeva, " dodaje se tekst "Prolaz Marijana Zuberu,".

Točka 5.1.2.5.

U stavku 1), iza teksta "Bakačeve ul., " dodaje se tekst "Prolaza Marijana Zuberu,".

Točka 5.2.2.

U stavku 7), tekst "("Narodne novine" broj 88/2001)" se briše.

Točka 6.3.

U stavku 1), riječ "Park" mijenja se tekстом "Jezuitski vrt, park", a tekst "(u Ul. J. Habelića)" se briše.

Točka 7.11.

U stavku 2), dodaje se nova alineja 4. koja glasi: "

- iznimno od ove točke, najveće dozvoljene visine kod rekonstrukcije zgrade bivše robne kuće VAMA, primjenjuju se uvjeti iz točke 4.11. ovih Odredbi."

Točka 7.13.

Dodaje se novi stavak 2) koji glasi: "

- 2) Iznimno od ove točke, kod nadogradnje zgrade bivše robne kuće VAMA, primjenjuju se uvjeti iz točke 4.11. ovih Odredbi."

Točka 8.4.

U stavku 1), tekst "("Narodne novine" broj 178/04)", tekst "("Narodne novine" broj 27/96)", tekst "("Narodne novine" broj 53/96" i tekst "("Narodne novine" broj 123/97)" se brišu.

U naslovu ispred točke 9.1., tekst ", ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI" mijenja se tekстом "I MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA".

Točka 9.1.

U stavku 1), tekst "("Narodne novine" broj 82/94 i 128/99)" se briše.

Točka 9.2.

U stavku 1), tekst "("Narodne novine" broj 20/03)" i tekst "("Narodne novine" broj 145/04)" se brišu.

U stavku 2), tekst "("Narodne novine" broj 145/04)" se briše.

Točka 9.3.

U stavku 1), tekst "("Narodne novine" broj 178/04)" i tekst "("Narodne novine" broj 101/96, 2/97)" se brišu.

Točke 9.12. i 9.13. se brišu, a dosadašnje točke 9.14. i 9.15. postaju nove točke 9.12. i 9.13.

Točka 9.12.

U stavku 1), tekst "zaštiti i spašavanju („Narodne novine" broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)" mijenja se tekstom "sustavu civilne zaštite", tekst "(„Narodne novine" broj 29/83, 36/85 i 42/86)" se briše, riječ "te" ispred teksta "Pravilniku o postupku" se briše, a tekst "(„Narodne novine" broj 47/06)" se mijenja tekstom "te Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina".

Stavci 2) i 3) se brišu.

Točka 9.13.

U stavku 3), tekst "(Sl. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN)" se briše.

Točka 10.5.

U stavku 1), tekst "(„Narodne novine" broj 47/82)" se briše.

Članak 8.

Sukladno članku 7. i članku 8. Odluke o izradi, za potrebe izrade IV. IiD UPU-a povijesne jezgre izrađena je Revizija studije – urbanističko-konzervatorske dokumentacije povijesne jezgre Varaždina za potez od „Vodotornja“ do „Zagrebačke banke“, tvrtka APE d.o.o. Zagreb, autori Zoran Hebar, dipl.ing.arh. i Sanda Jakopec, dipl.ing.arh., srpanj 2020. godine.

Uvid u Reviziju studije iz stavka 1. ovog članka može se vršiti u prostorijama nositelja izrade kako je navedeno u članku 6. ove Odluke o donošenju.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke o donošenju IV. Izmjene i dopune UPU-a, prestaje važiti i primjenjivati se Urbanistički plan uređenja povijesne jezgre grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 1/07, 1/10, 6/13, 5/15, 7/15-pročišćeni tekst, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst Odredbi za provedbu) u slijedećim dijelovima:

OBRAZLOŽENJE IV. Izmjena i dopuna UPU-a iz članka 3. ove Odluke sadržano u tekstualnom dijelu Elaborata primjenjuje se umjesto određenih dijelova UPU-a povijesne jezgre koji su suprotni ovim, IV. Izmjenama i dopunama UPU-a.

U ODREDBAMA ZA PROVEDBU mijenjaju se odnosno dopunjuju ili brišu sljedeće točke: 1.9., 1.13., 1.19., 1.29., 1.30., 2.5., 3.3., 5.1.2.1., 5.1.2.5., 5.2.2., 6.3., 7.11., 7.13., 8.4., 9.1., 9.2., 9.3., 9.12., 9.13., 9.14., 9.15. i 10.5.. Iza točke 4.10. dodaju se nove točke 4.11. i 4.12.. Ostali dio teksta Odredbi za provedbu ostaje na snazi.

GRAFIČKI DIO ELABORATA iz članka 3. ove Odluke zamjenjuje kartografske prikaze 1., 2., 4., 5. u mjerilu 1: 2000 i kartografske prikaze 5.14. i 5.18. u mjerilu 1:1000 Elaborata UPU-a povijesne jezgre.

Svi ostali dijelovi UPU-a povijesne jezgre ostaju na snazi.

Članak 10.

Sukladno članku 113., stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, nakon donošenja ove Odluke objavit će se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu i grafičkog dijela ovih IV. liD UPU-a povijesne jezgre. Prilikom izrade pročišćenog grafičkog dijela izvršiti će se transformacija svih digitalnih kartografskih prikaza u novi HTRS96/TM državni koordinatni sustav.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu 15 dana nakon objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

KLASA:
URBROJ:
Varaždin, 2022.

Predsjednica Gradskog vijeća:
Zdravka Grđan, prof.