



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo

KLASA: 406-01/24-02/27

URBROJ: 2186-1-05-03/4-24-1

Varaždin, 13.03.2024.

## **PROGRAM IZRADE**

### **V. izmjene i dopune**

#### **Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina**

(V. liD UPU-a povijesne jezgre)

## **I. 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).

**III. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre** donijelo je Gradsko Vijeće Grada Varaždina 10. lipnja 2019. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/19) za izmjene u blokovima 5., 12. i 25. te za revidiranje/noveliranje uvjeta za uređenje ugostiteljskih objekata sa smještajnim jedinicama u Odredbama za provedbu tekstualnog dijela plana.

Sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) dana 22. srpnja 2019. godine utvrđen je **pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU-a povijesne jezgre** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 7/19).

**IV. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre** donijelo je Gradsko Vijeće Grada Varaždina 8. srpnja 2022. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/22) za izmjene u blokovima 14. i 18. označene na grafičkom prikazu 1. Aerofotogrametrijski prikaz i brojevi prostornih jedinica.

Sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) dana 25. studenog 2022. godine utvrđen je **pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina** („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 13/22).

## **II. RAZLOZI POKRETANJA IZRADE**

Razlog za donošenje IiD je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23) koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ čime se stvaraju prostorni planovi „nove generacije“. Na taj način će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornih planova općenito, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Razlozi su također utvrđeni i u Izvješćima o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa te su detaljnije navedeni u **članku 3. Prijedloga Odluke o izradi**.

Navedeni prostori će se kroz postupak izrade i donošenja IV. IiD UPU-a povijesne jezgre analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja, urbanističko-konzervatorskih i drugih stručnih parametara, zaštite prostora, prometa, važećih propisa kao i drugog po potrebi.

### **III. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

Ciljevi i programska polazišta za izradu V. liD UPU-a povijesne jezgre sadržani su u zaprimljenim Inicijativama predlagatelja, u Stručnoj analizi istih i Promemorijama sa sjednica *Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna* na kojima su navedene Inicijative razmatrane. Također su detaljnije navedeni u **članku 3. Prijedloga Odluke o izradi.**

### **IV. OBUHVAT IZRADE**

Obuhvat izrade V. liD UPU-a povijesne jezgre detaljno je opisan u članku 4. Odluke o izradi i obuhvaća k.č.br. 1544/2, k.o. Varaždin smještenu unutar prostorne jedinice — bloka 15 UPU-a povijesne jezgre, k.č.br. 14037, k.o. Varaždin smještenu unutar prostorne jedinice — bloka 19 UPU-a povijesne jezgre te k.č.br. 2096, k.o. Varaždin smještenu unutar prostorne jedinice — bloka 25 UPU-a povijesne jezgre.

### **V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE**

Ocjena stanja u obuhvatu izrade V. liD UPU-a povijesne jezgre detaljno je opisana u poglavlju SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENE I DOPUNE PLANA, odnosno u **članku 5. Prijedloga Odluke o izradi.**

### **VI. SADRŽAJ**

Sadržaj elaborata **važće dokumentacije** UPU-a povijesne jezgre vidljiv je iz Odluke o donošenju UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina (2007.), iz Odluke o donošenju Ciljanih Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre (2013.), iz Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina (2015.), iz Odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina (2019.) te iz Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina (2022.).

U **V. liD UPU-a povijesne jezgre** potrebno je u važećem UPU-u povijesne jezgre izmijeniti sljedeće:

- za prostor po inicijativi br. 11b-2021 podnositelja KITRO d.o.o. izmijeniti grafički i tekstualni dio s Odredbama za provedbu, koji se odnose na taj prostor,
- za prostor po inicijativi 7/22 podnositelja VINDIJA d.d. izmijeniti grafički i tekstualni dio s Odredbama za provedbu, koji se odnosi na taj prostor,
- za prostor po inicijativi 1/24 podnositelja Glazbene škole u Varaždinu izmijeniti grafički i tekstualni dio s Odredbama za provedbu, koji se odnosi na taj prostor.

### **VII. PODLOGA ZA IZRADU**

Grafički dio važećeg UPU-a povijesne jezgre izrađen je na topografsko katastarskoj karti u mjerilu M1:2000 i M1:1000. Za izradu IV. liD UPU-a povijesne jezgre primarno se koristio

digitalni katastarski plan u službenoj uporabi od 2. prosinca 2020. godine i službeni Digitalni ortofoto plan (DOF) 1:5000 iz 2019/2020. godine.

Izrada V. liD UPU-a povijesne jezgre provodi se kroz novi sustav „ePlanovi“ sukladno Zakonu o prostornom uređenju i članku 47. Pravilnika o prostornim planovima koji navodi da su podloge za izradu grafičkog dijela prostornog plana službene karte izrađene u skladu s propisima iz područja državne izmjene i katastra nekretnina te druge službene rasterske karte i vektorski skupovi podataka dostupni u modulu ePlanovi Editor.

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“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23),
- 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 člancima 47. – 52. Pravilnika o prostornim planovima.

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

- 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);
- III. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre — donesene 10. lipnja 2019. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 5/19) u digitalnom obliku (dwg i pdf);
- IV. Izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre — donesene 8. srpnja 2022. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/22) u digitalnom obliku (dwg i pdf);
- „Studija – Urbanističko-konzervatorska dokumentacija povijesne jezgre Varaždina“ u digitalnom obliku (pdf);
- 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.

## VIII. ROK ZA IZRADU I DONOŠENJE

Odlukom o izradi V. izmjene i dopune UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina definirani su rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade i donošenja.

Procjenjuje se da ukupno maksimalno potrebno vrijeme za izradu i donošenje neće biti duže od 6 mjeseci od dana potpisa ugovora.

Tijekom izrade i postupka donošenja V. izmjena i dopuna UPU-a obveza izrađivača je po potrebi prezentacija prijedloga plana u pojedinim fazama izrade te dostava potrebnog materijala za eventualne sjednice/sastanke (Gradonačelnika, članova Gradskog vijeća, stručnih tijela i sl.), za postupak javne rasprave te za postupak donošenja prema Zakonu o prostornom uređenju.

## IX. ISPORUKA ELABORATA

Prema članku 112., stavku 4. Zakona o prostornom uređenju način pohrane određen je Pravilnikom o prostornim planovima.

Sukladno Pravilniku o prostornim planovima izvornik prostornog plana je skup podataka (alfanumeričkih, vektorskih i metapodataka) u elektroničkom obliku pohranjen u modulu ePlanovi nakon što je prošao sve faze postupka i verifikacije ugrađene u modul ePlanovi.

Gradu Varaždinu Elaborat V. liD UPU-a povijesne jezgre isporučuje se u 2 analogna primjerka sukladno članku 56. Pravilnika o prostornim planovima.

## X. DOKUMENTACIJA

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

- Prijedlog Odluke o izradi V. liD UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina;
- Izvješća 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.

Službeni vjesnici Grada Varaždina, kao i važeći prostorni planovi na području Grada Varaždina (tekstualni i grafički dijelovi) objavljeni su na slijedećim mrežnim stranicama:

- <http://www.glasila.hr/svgv>;
- <http://varazdin.hr/prostorni-planovi-i-karte>.

PRIVREMENI PROČELNIK

Vlado Podbrežnički



DOSTAVITI:

1. Pismohrana, ovdje.

