



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

GRADSKO VIJEĆE

NACRT

KLASA: 350-02/14-01/7

URBROJ: 2186/01-06-00/11-14-1

Varaždin, 30. travanj 2014. godine

Na temelju članka 86. stavka 1. i 3 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), prethodnom mišljenju Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Uprave za zaštitu prirode KLASA:612-07/14-57/64, URBROJ:517-07-2-2-14-2 od 19. veljače 2014. godine te članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 5/09, 1/12, 2/13 i 4/14 – pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na _____, sjednici održanoj _____ donosi

ODLUKU

o izradi II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina

Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja povijesne jezgre grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 1/07, 1/10 i 6/13), u nastavku teksta: II. IiD UPU-a povijesne jezgre.

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje II. IiD UPU-a povijesne jezgre sadržana je u članku 79. stavku 1., članku 85., članku 86. stavku 1. i 3., članku 109. stavku 6. članku 113. stavku 1 i članku 198. stavku 1., 3., 4. i 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13).

Člankom 86. stavkom 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju propisano je da izrada prostornog plana započinje na temelju Odluke o izradi koju donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. U pojedinom etapama izrade i donošenja II. IiD UPU-a povijesne jezgre primjenjivat će se i druge odredbe navedenog Zakona: kao odredbe članka 79. stavka 1. kojim je propisano u kojim slučajevima se donosi UPU; članka 85. koji govori o tome da izradu prostornog plana lokalne razine kao i njegovu izmjenu i dopunu može inicirati svatko, a Gradonačelnik mora najmanje jednom u tijeku kalendarske godine izvijestiti o tome predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave; članku 109. stavku 6. koji određuje da UPU

donosi Gradsko vijeće; članku 113. stavku 1 koji određuje da se odredbe navedenog Zakona kojim je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuje na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova; članku 198. stavku 1., 3., 4. i 6. koji govore o tome da se dokumenti prostornog uređenja donesenog na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ovog Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema ovom Zakonu i da se mogu mijenjati i/ili dopunjavati i prije donošenja dokumenta prostornog uređenja prema ovom Zakonu u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog Zakona, te da se dokumenti prostornog uređenja mijenjaju i/ili dopunjavaju u postupku propisanom ovim Zakonom kao i da se izmjene i dopune mogu donositi i u svrhu njihova usklađenja s propisima donesenim na temelju ovog Zakona (ali i ne moraju).

Članak 3.

Razlozi za pokretanje izrade i donošenja II. liD UPU-a povijesne jezgre su utvrđeni Zaključkom gradonačelnika Grada Varaždina KLASA:350-01/14-02/2; URBROJ:2186/01-06-20/12-14-12 od 18. veljače 2014. godine i Zaključkom gradonačelnika Grada Varaždina KLASA:350-01/14-02/2, URBROJ:2186/01-06-20/12-14-14 od 30. travnja 2014. godine. i to su pojedinačni prijedlozi koji su do travnja 2014. godine zaprimljeni kako slijedi:

1. Prijedlog Cotre d.o.o. iz Varaždina, Ulica I. Severa 17
 - za rekonstrukciju i dogradnju postojeće stambene građevine ili izgradnju nove stambene građevine uz uređenje građevne čestice na prostoru Uršulinske ulice 18 u Varaždinu;
2. Prijedlog Slobodana Mikaca iz Varaždina, ulica I. Milčetića 12
 - za rekonstrukciju i zamjensku izgradnju stambeno-poslovne građevine u Varaždinu, Vidovski trg 15;
3. Prijedlog Učeničkog doma Varaždin, Hallerova aleja 2
 - za rekonstrukciju : dogradnju, nadogradnju te dopunu namjene (uz javnu i društvenu socijalnu D2 sa gospodarskom - poslovnom - uslužnom namjenom K2) učeničkog doma u Varaždinu, Hallerova aleja 2.

Ti prijedlozi će se kroz izradu liD UPU-a jezgre analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja i urbanističko - konzervatorskih parametara, zaštite prostora, prometa i slično.

Članak 4.

Obuhvat II. liD UPU-a povijesne jezgre je slijedeći:

1. Prijedlog Cotre d.o.o. iz Varaždina, Ulica I. Severa 17
 - odnosi se na prostornu jedinicu (blok) 4 UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina tj. na prostor istočne strane Uršulinske ulice u Varaždinu, na česticu investitora i eventualno susjedne čestice.
 - potrebno je izmijeniti grafički i tekstualni dio UPU-a te Odredbe za provođenje koje se odnose na taj prostor ali ukoliko će biti potrebno i na cijeli obuhvat UPU-a.
2. Prijedlog Slobodana Mikaca iz Varaždina, ulica I. Milčetića 12
 - odnosi se na prostornu jedinicu (blok) 36 - Vidovski trg UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, tj. na prostor sjeverne strane Vidovskog trga u Varaždinu, na česticu investitora i eventualno susjedne čestice.
 - potrebno je izmijeniti grafički i tekstualni dio UPU-a te Odredbe za provođenje koje se odnose na taj prostor ali ukoliko će biti potrebno i na cijeli obuhvat UPU-a.

3. Prijedlog Učeničkog doma Varaždin, Hallerova aleja 2
 - odnosi se na prostornu jedinicu (blok) 28 UPU-a povijesne jezgre grada Varaždina, tj. na prostor sjeverno od Hallerove aleje u Varaždinu, na česticu investitora i eventualno susjedne čestice.
 - potrebno je izmijeniti grafički i tekstualni dio te Odredbe za provođenje koje se odnose na taj prostor ali ukoliko će biti potrebno i na cijeli obuhvat UPU-a.

Članak 5.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu II. liD UPU-a povijesne jezgre:

1. Prijedlog Cotre d.o.o. iz Varaždina, Ulica I. Severa 17
 - radi se o stambenoj građevini u Uršulinskoj 18 u Varaždinu koja je u trošnom stanju te je potrebno cjelovita rekonstrukcija, a eventualno i izgradnja nove građevine.
2. Prijedlog Slobodana Mikaca iz Varaždina, ulica I. Milčetića 12
 - radi se o stambenoj uličnoj i dvorišnoj građevini koje su u vrlo trošnom stanju te je potrebna cjelovita rekonstrukcija ulične građevine i promjena namjene te zamjenska izgradnja dvorišne građevine.
3. Prijedlog Učeničkog doma Varaždin, Hallerova aleja 2
 - radi se o građevini učeničkog doma u Varaždinu koji je u dobrom građevinskom stanju, međutim potrebna je rekonstrukcija (dogradnja i nadogradnja) i dopuna namjene.

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta II. liD UPU-a povijesne jezgre su:

1. Prijedlog Cotre d.o.o. iz Varaždina, Ulica I. Severa 17
 - Ovom II liD UPU-a povijesne jezgre želi se omogućiti rekonstrukcija i dogradnja postojeće stambene građevine ili eventualno izgradnja nove stambene građevine i uređenje građevinske čestice. U tu svrhu potrebno je omogućiti visine veće od dozvoljenih, tj. Po+Vp+Pt (umjesto Po+Vp za dogradnju, odnosno postojeću visinu postojeće građevine). Također, želi se omogućiti rekonstrukcijom ili novom izgradnjom BRP (bruto razvijena površina) veća od 400 m² koliko je sada dozvoljeno. Želi se omogućiti uređenje građevinske čestice uređenjem vodenih površina što do sada nije bilo regulirano.
2. Prijedlog Slobodana Mikaca iz Varaždina, ulica I. Milčetića 12
 - ovom liD UPU-a povijesne jezgre želi se omogućiti rekonstrukcija i promjena namjene stambene ulične građevine i izgradnja nove zamjenske dvorišne građevine ukupne površine veće od sada dozvoljene 400 m². Također, želi se omogućiti izgradnja pet stambenih jedinica umjesto dosad dozvoljenih tri kao i povećanje visine građevine (umjesto postojeće visine građevine nova visina bi bila Po+P+Pt). Također, želi se omogućiti da se parkirališna mjesta za potrebe te stambeno-poslovne građevine riješe djelomično na vlastitoj čestici, a djelomično na javnim parkiralištima ili garaži (dok je dosada bilo propisano da je parkiranje bilo potrebno riješiti na vlastitoj čestici). Potrebno je i namjenu građevine M1 mješovitu - pretežito stambenu dopuniti sa namjenom K1 gospodarskom - poslovnom - pretežito uslužnom
3. Prijedlog Učeničkog doma Varaždin, Hallerova aleja 2
 - ovim II. liD UPU-a povijesne jezgre želi se omogućiti rekonstrukcija postojećeg učeničkog doma (dogradnja i nadogradnja još jedne etaže) tako da nova visina bude Po+P+3+Pt umjesto do sada dozvoljene postojeće visine građevine. Također, želi se

dopuniti namjena D2 javna i društvena - socijalna sa namjenom K1 gospodarska - poslovna - uslužna budući da investitor želi dio učeničkog doma koristiti kao hostel.

Ti prijedlozi će se kroz izradu IiD UPU-a jezgre analizirati i provjeriti s osnova planskih pokazatelja i urbanističko - konzervatorskih parametara, zaštite prostora, prometa i slično.

Članak 7.

Popis Sektorskih strategija, planova i studija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu II. IiD UPU-a povijesne jezgre.

Osnovni dokument na temelju kojih će se izrađivati ove II. IiD UPU-a povijesne jezgre je Studija: Urbanističko-konzervatorska dokumentacija povijesne jezgre grada Varaždina izrađena od "ŠAH RADOVIĆ" d.o.o. Zagreb, autorica Nade Benić Hlebec , dipl.ing.arh. i Marije Šah Radović, dipl.ing.arh., broj 15/1998, Zagreb studeni 1999. godine. Na temelju te studije će Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu definirati svoj zahtjev za izradu II. IiD UPU-a.

Drugi dokument je Rješenje o zaštiti Kulturno-povijesne cjeline grada Varaždina, KLASA:UP-1-612-08/11-06/0076, URBROJ:532-04-01-1/3-11-1 od 1. srpnja 2011. godine, izdanom od Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Također, u dosadašnjem postupku, pribavljena su mišljenja, za sva tri zahvata, Ministarstva kulture Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Pribavljeno je i očitovanje Ministarstva zaštite okoliša i prirode Uprave za zaštitu prirode.

Članak 8.

Stručno rješenje izraditi će odabrani izrađivač II. IiD UPU-a povijesne jezgre. U ovom trenutku ne može se sagledati potreba izrade više varijantnih rješenja.

Članak 9.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu II. IiD UPU-a povijesne jezgre te drugih sudionika - korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi II. IiD UPU-a:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu, Varaždin, Gundulićeva 2;
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode Zagreb, Ulica Republike Austrije 14;
3. Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Varaždin, Vrazova 4/IV;
4. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Varaždin, Mali plac 1/a;
5. Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Varaždin, Ulica P.Preradovića 10;
6. Hrvatska agencija za poštu i telekomunikacije Zagreb, Ulica R.F.Mihanovića 9;
7. Varkom d.d. Varaždin, Trg bana Jelačića 15;
8. Termoplin d.d. Varaždin, V. Špinčića 78;
9. HEP ODS - DP Elektra Varaždin, Kratka 3;
10. Grad Varaždin, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Varaždin, ulica P.Preradovića 10;
11. Grad Varaždin, Upravni odjel za gospodarstvo, turizam i međunarodnu suradnju, Varaždin, ulica P.Preradovića 10 ;

12. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Varaždin, Kratka 1/IV.

Članak 10.

Planirani rokovi za izradu II. IiD UPU-a povijesne jezgre odnosno pojedinih faza:

- | | |
|--|---------|
| 1. Prikupljanje zahtjeva iz članka 9. ove Odluke | 30 dana |
| 2. Provedba postupka nabave i odabir izrađivača | 30 dana |
| 3. Izrada Nacrta prijedloga..... | 90 dana |
| 4. Provedba postupka javne rasprave i izrada izvješća s
javne rasprave..... | 45 dana |
| 5. Izrada Nacrta konačnog prijedloga, | 15 dana |
| 6. Utvrđivanje konačnog prijedloga, dostavljanje obavijesti
sudionicima javne rasprave..... | 15 dana |
| 7. Donošenje II. IiD UPU-a i objava u "Službenom vjesniku
Grada Varaždina" | 30 dana |

Ukupno procijenjeno orijentaciono vrijeme je 9 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke. U ove rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na Savjetu za prostorno uređenje i izgradnju Grada Varaždina i Gradskom vijeću kao i vrijeme potrebno za objavu u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Varaždina. Također, u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidljive situacije kao što su produljenja pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoj zbog viših sila.

Članak 11.

Izvor financiranja izrade II. IiD UPU-a povijesne jezgre biti će investitori navedeni u članku 3. ove Odluke s kojima će se sukladno člancima 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13). sklopiti ugovor o financiranju.

Nositelj izrade biti će Upravni odjel za komunalni sustav i urbanizam Grada Varaždina.

Članak 12.

Za potrebe izrade II. IiD UPU-a povijesne jezgre koristit će se katastarski plan u mjerilu 1:1000 i 1:2000, stanje u trenutku početka izrade Nacrta prijedloga II. IiD UPU-a, a kao pomoćni materijal i druge geodetske podloge (DOF5, HOK, TK25) kojima raspolaže Grad Varaždin.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Grada Varaždina".

**Predsjednik
Gradskog vijeća Grada Varaždina
Josip Hehet, dipl.iur., v.r.**