



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradsko vijeće

KLASA: 014-02/23-01/4

URBROJ: 2186-1-05-01/11-24-2

Varaždin, 16. veljače 2024. godine

NACRT

Na temelju članka 5. Zakona o naseljima („Narodne novine“ broj 39/22) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (“Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina na _____ sjednici održanoj dana 2024. godine, donosi

ODLUKU

o promjeni granica naselja na području Grada Varaždina

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se promjene granica naselja na području Grada Varaždina kako bi se ispravile postojeće nelogičnosti u razgraničenju naselja i granice uskladile s aktualnim stanjem na terenu utvrđenim novom katastarskom izmjerom na području Grada Varaždina.

Članak 2.

Granica između naselja **Varaždin** i **Kučan Marof** usklađuje se s granicom između katastarske općine Varaždin i katastarske općine Kučan Marof osim na katastarskim česticama broj 206, 174, 175, 176, 177, 628, 627/1, 627/2 te na dijelu kčbr. 997 uz kčbr. 177 u k.o. Kučan Marof koje pripadaju naselju Varaždin te na katastarskim česticama broj 15736, 15186, 15187, 15188, 15189, 15190, 15191, 15192 i 15193 u k.o. Varaždin koje pripadaju naselju Kučan Marof.

Članak 3.

Granica između naselja **Varaždin** i **Donji Kučan** usklađuje se s granicom između katastarske općine Varaždin i katastarske općine Donji Kučan.

Članak 4.

Granica između naselja **Varaždin** i **Gornji Kučan** usklađuje se s granicom između katastarske općine Varaždin i katastarske općine Gornji Kučan.

Članak 5.

Granica između naselja **Varaždin** i **Hrašćica** uspostavlja se zapadnim međama katastarskih čestica koje predstavljaju pojas zapadne obilaznice grada Varaždina uključujući njen planirani sjeverni nastavak od Optujske ulice do granice s Općinom Sračinec.

Članak 6.

Granica između naselja **Varaždin** i **Gojanec** uspostavlja se zapadnim međama katastarskih čestica koje predstavljaju pojas zapadne obilaznice grada Varaždina od granice s Općinom Vidovec do presjeka s južnom međom pojasa željezničke pruge Varaždin – Ivanec.

Članak 7.

Granica između naselja **Varaždin** i **Jalkovec** mijenja se tako da se nastavlja dosadašnjom granicom na južnoj međi pojasa željezničke pruge Varaždin – Ivanec do presjeka sa zapadnom međom katastarske čestice koja predstavlja pojas zapadne obilaznice grada Varaždina.

Članak 8.

Granica između naselja **Jalkovec** i **Gojanec** uspostavlja se zapadnim međama katastarskih čestica koje predstavljaju pojas zapadne obilaznice grada Varaždina od južne međe pojasa željezničke pruge Varaždin – Ivanec do presjeka s južnom međom katastarske čestice koja predstavlja rijeku Plitvicu.

Članak 9.

Granica između naselja **Jalkovec** i **Poljana Biškupečka** mijenja se tako da se proteže južnim međama katastarskih čestica koje predstavljaju rijeku Plitvicu od točke dosadašnje granice na južnoj međi rijeke Plitvice do presjeka sa zapadnom međom katastarske čestice koja predstavlja pojas zapadne obilaznice grada Varaždina.

Članak 10.

Granica između naselja **Gojanec** i **Poljana Biškupečka** uspostavlja se zapadnom međom katastarske čestice koja predstavlja pojas zapadne obilaznice grada Varaždina od južne međe rijeke Plitvice do granice s Općinom Vidovec.

Članak 11.

Granica između naselja **Kučan Marof** i **Donji Kučan** usklađuje se s granicom između katastarske općine Kučan Marof i katastarske općine Donji Kučan.

Članak 12.

Granica između naselja **Kučan Marof** i **Gornji Kučan** usklađuje se s granicom između katastarske općine Kučan Marof i katastarske općine Gornji Kučan.

Članak 13.

Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Varaždin će sukladno ovoj Odluci uskladiti protezanja zahvaćenih ulica u Registru prostornih jedinica i po potrebi odrediti nove kućne brojeve sukladno promjenama granica naselja.

Članak 14.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz novih granica kako se predlažu ovom Odlukom na službenoj kartografskoj podlozi s dosadašnjim stanjem iz Registra prostornih jedinica.

Članak 15.

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

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki mag. pol.

O b r a z l o ž e n j e
uz Nacrt odluke o promjeni granica naselja na području Grada Varaždina

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OPĆEG AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je Zakon o naseljima („Narodne novine“ broj 39/22) koji u čl. 4. propisuje određivanje granica područja naselja, što je prema čl. 5. obveza jedinica lokalne samouprave i članak 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23).

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

2022. godine donesen je novi Zakon o naseljima koji u čl. 4. st. (3) propisuje: „**Granice naselja određuju se na temelju prirodnih, zemljopisnih, društvenih, kulturnih i gospodarskih obilježja određenog prostora na način da idu granicama katastarskih čestica.**“ Uz to, u čl. 2. naselje se definira i kao područje s određenim granicama i imenom, unutar kojega se zgrade obilježavaju kućnim brojevima, tj. dobivaju službene adrese. Iz tih zakonskih odredbi proizlaze kriteriji za ispravno razgraničenje naselja koje mora omogućiti (A) normalan, prirodan i društveno poželjan prostorno-urbanistički razvoj naselja i (B) određivanje propisnih i na terenu funkcionalnih službenih adresa zgrada.

Nadalje, stavljanjem u primjenu nove katastarske izmjere i zemljišne knjige za katastarsku općinu Varaždin početkom 2021. godine – kao posljednje i najveće k.o. nakon prethodno završenih k.o. Biškupec, Jalkovec, Kućan Marof, Donji Kućan, Gornji Kućan, Zbelava, Gojanec, Poljana Biškupečka i Črnc Biškupečki – dovršen je još 1995. g. započeti kapitalni projekt uspostave suvremenog digitalnog katastra nekretnina na području Grada Varaždina, integriranog s obnovljenom zemljišnom knjigom unutar Zajedničkog informacijskog sustava katastra i zemljišne knjige Republike Hrvatske (ZIS), koji je sada putem službenih internetskih stranica Ministarstva pravosuđa i Državne geodetske uprave javno dostupan i odražava aktualno stanje granica katastarskih čestica i njihovog vlasništva na području cijeloga Grada Varaždina.

U skladu s prethodno navedenim činjenicama i na temelju uvida u postojeću prostorno-plansku dokumentaciju, smjer i dinamiku razvoja naselja na području Grada Varaždina – a osobito samog grada Varaždina kao glavnog naselja – u posljednjih 30 i više godina, nakon pregleda postojećih granica naselja utvrđenih Odlukom Skupštine Općine Varaždin od 28. prosinca 1990. godine temeljem Zakona o naseljima iz 1988. godine, koje se vode u Registru prostornih jedinica RH te problema u vezi s njima kod određivanja službenih adresa zgrada (uključujući pritužbe pojedinih građana), utvrđeni su određeni nedostaci i nelogičnosti u postojećem razgraničenju naselja na području Grada Varaždina. Zbog tih nedostataka postojeće granice naselja mjestimice više ne odgovaraju stvarnom stanju novonastalih ili u međuvremenu bitno izmijenjenih prirodnih granica (npr. zbog izgradnje velikih komunikacijskih objekata kao što

je gradska obilaznica ili regulacije pojedinih dijelova vodotoka i sl.) te stoga ometaju ili onemogućuju prirodan i skladan prostorni razvoj grada Varaždina.

Osim toga, postojeće granice naselja mjestimice onemogućuju propisno određivanje funkcionalnih i očekivanih adresa zgrada u skladu s pristupom iz odgovarajućeg naselja, a to nije samo pitanje reda i snalaženja u prostoru, već i pitanje sigurnosti u hitnim situacijama. U konačnici to podrazumijeva i propisno označavanje naselja, ulica i kuća odgovarajućim pločama i pločicama u skladu sa Zakonom o naseljima.

S obzirom na sve navedeno, potrebno je sukladno čl. 4. i 5. Zakona o naseljima donijeti ovu Odluku kojom će se ispraviti utvrđeni nedostaci u postojećem razgraničenju naselja u Gradu Varaždinu i to u skladu s novim Zakonom, novom katastarskom izmjerom i očekivanim razvojem naselja, uvažavajući današnje stanje prirodnih granica i projekcije razvoja Grada u važećim prostorno-planskim dokumentima, stvarajući ujedno dobru osnovu za njihovo buduće unaprjeđenje. Državna geodetska uprava će sukladno članku 139. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina provesti ovu Odluku u središnjoj bazi Registra prostornih jedinica RH.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OPĆEG AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Predložene promjene granice naselja nalaze se izvan izgrađenih dijelova naselja i ne utječu na postojeće adrese kuća osim na nekoliko katastarskih čestica pa za provođenje ove Odluke i subvencioniranje naknade troškova izdavanja novih osobnih iskaznica građana zahvaćenih ovom Odlukom nije potrebno osigurati posebna sredstva u proračunu Grada Varaždina.

Sukladno čl. 8. stavku 7. Zakona o naseljima troškove pribavljanja i postavljanja ploča s imenima naselja snosi upravitelj ceste odnosno koncesionar ceste uz koju se ploča postavlja.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI OPĆEG AKTA

Uz članak 1.

Ovim člankom određuju se promjene granica naselja na području Grada Varaždina kako bi se ispravile postojeće nelogičnosti u razgraničenju naselja i granice uskladile s aktualnim stanjem na terenu utvrđenim novom katastarskom izmjerom na području Grada Varaždina.

Uz članak 2.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Kučan Marof** zbog toga što postojeća granica naselja iz Varaždina isključuje neasfaltirani dio pojasa sletne staze varaždinskog aerodroma, zatim zbog nepovoljnog protezanja granice naselja sredinom Kućanske ulice i dijela Podravske ulice u Varaždinu od Kućanske do varaždinskog aerodroma čime je onemogućeno funkcionalno i očekivano adresiranje na Varaždin s obje strane tih ulica. Nadalje, postojeća granica neprirodno i nelogično iz Kućan Marofa isključuje željezničarsku kuću s jedinim prilazom iz Ulice Matije Gupca u Kućan Marofu te prirodni završetak i nastavak

Radničke ulice u Kućan Marofu do Gospodarske u Varaždinu, u kojem se predviđa i već postoji nastavak izgradnje, čime je na tim mjestima onemogućeno funkcionalno i očekivano adresiranje na Kućan Marof. S druge strane, granica između k.o. Varaždin i k.o. Kućan je već prilikom katastarske izmjere uspostavljena na optimalan način pa usklađivanje s njom rješava sve navedene probleme, osim na katastarskim česticama navedenima u članku, koje imaju prilaz iz Kućanske ulice u Varaždinu, Kućanmarofske ulice u Varaždinu odnosno nastavka Radničke ulice u Kućan Marofu.

Uz članak 3.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Donji Kućan** zbog toga što postojeća granica naselja iz Varaždina isključuje neasfaltirani dio pojasa sletne staze varaždinskog aerodroma.

Uz članak 4.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Gornji Kućan** zbog usklađivanja granice naselja s međama katastarskih čestica.

Uz članak 5.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Hrašćica** zbog toga što postojeća granica naselja sjeverno i južno od Optujske ulice neprirodno zalazi duboko u građevinsko područje grada Varaždina i to sjeverno od Optujske sve do Kninske ceste, odnosno južno od Optujske sve do Hallerove aleje uz vodocrpilištu zonu, ostavljajući gradu Varaždinu samo pojas uz Optujsku ulicu (već uglavnom izgrađen). Takvo nelogično razgraničenje sprječava normalan prostorno-urbanistički razvoj i širenje Varaždina na području rudina Prilogi (tj. sjeverno od Optujske ulice do Dravskog kanala) i rudine Cenjavec (tj. južno od Optujske do Novoveške ceste u nastavku Hallerove aleje) te na tom dijelu stavlja Varaždin u prostornom smislu u podređeni položaj u odnosu na prigradsko naselje Hrašćicu, tj. Hrašćica se po sadašnjem razgraničenju naselja može širiti preko obilaznice i obuhvaćati Varaždin, što je nerealno. Osim toga, postojeća granica naselja već sada onemogućuje normalno adresiranje uz lijevu stranu Kninske ceste sjeverno od kućnog broja 11 (tj. iza vojarne) jer se uz nju proteže granica naselja pa svaka sljedeća zgrada koja se izgradi na lijevoj strani Kninske ceste neće moći dobiti propisnu i funkcionalnu službenu adresu jer će se nalaziti u Hrašćici s kojom nema nikakve prometne veze! Također, tom granicom bit će presječen planirani nastavak Slavonske ceste i sl., a ni postojeće zgrade uz Dravski kanal, koje imaju jedini pristup s njega ili iz Kninske ceste, ne mogu dobiti propisnu službenu adresu jer se nalaze unutar granica naselja Hrašćica itd. Slični problemi vezani uz zahtjeve i pritužbe građana postoje i južno od Optujske. Za razliku od svega toga, u međuvremenu izgrađena zapadna obilaznica grada Varaždina, uključujući i njen planirani sjeverni nastavak od Optujske ulice do granice s Općinom Sračinec, predstavlja prirodnu granicu između Varaždina i Hrašćice koja određuje njihov cjelokupni budući prostorno-urbanistički razvoj na tom području i stoga predstavlja jedino logično, trajno i na terenu prepoznatljivo i očekivano rješenje. A budući da se radi o prometnici u rangu brze ceste sve eventualne buduće zgrade uz nju moraju imati prilaz iz okolnih sporednih ulica pa predložena uspostava granice naselja uzduž obilaznice ne predstavlja problem za određivanje funkcionalnih adresa takvih zgrada s obje strane.

Uz članak 6.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Gojanec** zbog toga što postojeća granica naselja Gojanec čija se glavina i jezgra nalazi južno od Varaždinske ulice u Nedeljancu, neprirodno zahvaća područje k.o. Varaždin sjeverno i istočno od obilaznice sve do Novoveške ceste i Hallerove aleje u Varaždinu. Takvo nelogično protezanje naselja Gojanec sprječava normalan prostorno-urbanistički razvoj i širenje Varaždina na području rudine Zdenčec (tj. između Ulice braće Radić, vodocrpilišne zone i Novoveške ceste) koje s Gojancem nema nikakve prometne veze niti se Gojanec tamo može širiti. Osim toga, postojeća granica naselja već sada onemogućuje očekivano adresiranje uz Novovešku cestu koju nitko u Varaždinu ne očekuje u Gojancu. Slično je i s nastavkom Ulice Janka Jurkovića koja je presječena tom granicom, iza koje već sada postoji kuća s nefunkcionalnom adresom na Gojanec. Južno od Ulice braće Radić situacija između Varaždina i Gojanca je obrnuta. Tamo postojeća granica naselja onemogućuje prirodno širenje Gojanca do zapadne obilaznice grada Varaždina koja predstavlja prirodnu granicu između Varaždina i Gojanca i koja određuje njihov cjelokupni budući prostorno-urbanistički razvoj na tom području te je stoga jedino logično, trajno i na terenu prepoznatljivo i očekivano rješenje njihovog razgraničenja.

Uz članak 7.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Varaždin** i **Jalkovec** zbog zadržavanja kontinuiteta postojeće granice između naselja Varaždin i Jalkovec, granicom katastarske čestice pojasa pruge do zapadne obilaznice.

Uz članak 8.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Jalkovec** i **Gojanec** zbog toga što postojeća granica naselja Jalkovec čiji se cijeli urbanizirani dio nalazi južno od željezničke pruge Varaždin-Ivanec i istočno od zapadne obilaznice, manjim dijelom neprirodno zalazi na drugu stranu tih prometnica i to do samog ruba već izgrađenog građevinskog područja u Gojancu. Stoga postojeća granica naselja onemogućuje prirodno širenje Gojanca do zapadne obilaznice grada Varaždina koja predstavlja prirodnu granicu između Gojanca i Jalkovca i koja određuje njihov cjelokupni budući prostorno-urbanistički razvoj na tom području te je stoga jedino logično, trajno i na terenu prepoznatljivo i očekivano rješenje njihovog razgraničenja.

Uz članak 9.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Jalkovec** i **Poljana Biškupečka** zbog usklađenja s prirodnom granicom koju na tom dijelu predstavlja rijeka Plitvica do zapadne obilaznice.

Uz članak 10.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Gojanec** i **Poljana Biškupečka** zbog zadržavanja kontinuiteta istočne granice naselja Gojanec prirodnom granicom koju predstavlja zapadna obilaznica grada Varaždina.

Uz članak 11.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Kučan Marof** i **Donji Kučan** zbog usklađivanja granice naselja s međama katastarskih čestica i nemogućnosti određivanja propisnih i funkcionalnih adresa na kčbr. 984/1 i 984/2 u k.o. Kučan Marof koje sadašnja granica naselja pogrešno odvaja u Donji Kučan, a imaju jedini prilaz iz Ulice Ljudevita Gaja u Kučan Marofu.

Uz članak 12.

Ovim člankom određuje se granica između naselja **Kučan Marof** i **Gornji Kučan** zbog usklađivanja granice naselja s međama katastarskih čestica.

Uz članak 13.

Sukladno zakonskim odredbama, upis u Registar prostornih jedinica i određivanje kućnih brojeva obavlja Državna geodetska uprava – Područni ured za katastar Varaždin.

Uz članak 14.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz novih ulica kako se predlažu ovom Odlukom na službenoj kartografskoj podlozi s dosadašnjim stanjem iz Registra prostornih jedinica.

Uz članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ sukladno članku 131. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 13/22 i 10/23).

GRADONAČELNIK
dr. sc. Neven Bosilj