

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

Grad Varaždin



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE „VIS KONFEKCIJA“ U VARAŽDINU PLAN

**URB**ING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša



Zagreb, srpanj 2022.



Naručitelj:

**GRAD VARAŽDIN**

Gradonačelnik:

**dr.sc. Neven Bosilj**

Nositelj izrade Plana:

**Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo,  
Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša**

Privremeni Pročelnik:

**Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.**

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE „VIS KONFEKCIJA“ U VARAŽDINU PLAN

Stručni izrađivač Plana:

**URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb**



Direktor:

**Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.**

Stručni tim:

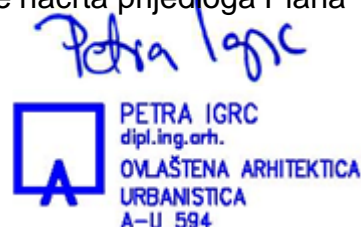
**Petra Igrc, dipl.ing.arh.** – odgovorna voditeljica izrade nacrtu prijedloga Plana

**dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.**

**Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.**

**Darko Martinec, dipl.ing.arh.**

**Vitoria Šokec Plepelić, mag.ing.prosp.arch.**



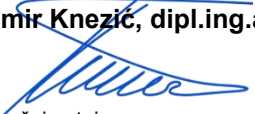




Plan broj:

A-744/2021

Zagreb, srpanj 2022.



|  |  |   |
|--|--|---|
| Broj Plana:<br>A-744/2021  |  | <b>PLAN</b>   |
| Odluka predstavničkog tijela o izradi Plana:<br><b>(„Službeni vjesnik Grada Varaždina“, br.1/22)</b>   |  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:<br><b>(„Službeni vjesnik Grada Varaždina“, br. 9/22)</b>  |
| Javna rasprava (datum i mjesto objave):<br><b>10.05.2022. Jutarnji list</b><br><b>09.05.2022. varazdin.hr</b><br><b>09.05.2022. mgipu.gov.hr</b>   |  | Javni uvid održan:<br><b>od 10.05.2022. do 10.06.2022.</b>  |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.  |  | Odgovorna osoba:<br><b>Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.</b><br>privremeni pročelnik<br><br>vlastoručni potpis   |
| Pravna osoba koja je izradila Plan:<br><b>URBING, d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštitu okoliša, Zagreb</b><br>Avenija V. Holjevca 20, tel/fax: 01/230-11-40, 233-45-14, e-mail: <a href="mailto:urbing@urbing.hr">urbing@urbing.hr</a> , <a href="http://www.urbinh.hr">www.urbinh.hr</a> |  |    |
| Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:<br><br>M.P.  |  | Odgovorna osoba:<br><b>Tihomir Knezić, dipl.ing.arh.</b><br><br>vlastoručni potpis |
| Odgovorni voditelj:<br><b>Petra Igrc, dipl.ing.arh</b><br><br>potpis  |  | <br>M.P.  |
| Stručni tim u izradi Plana:<br><b>Petra Igrc, dipl.ing.arh.</b><br><b>dr.sc. Filip Šrajer, dipl.ing.arh.</b><br><b>Maja Martinec Čunčić, dipl.ing.arh.</b>   |  | <b>Darko Martinec, dipl.ing.arh.</b><br><b>Vitoria Šokec Plepelić, mag.ing.prosp.arch.</b>  |
| Pečat Gradskog vijeća:<br><br>M.P.   |  | Predsjednik Gradskog vijeća:<br><b>Zdravka Grđan, prof.</b><br><br>vlastoručni potpis   |
| Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:<br><br>vlastoručni potpis  |  | Pečat nadležnog tijela:<br><br>M.P.   |



Sadržaj:

## A. TEKSTUALNI DIO

|   |    |
|---|----|
| UVOD (procedura izrade i donošenja Plana, prilozi) .....  | 11 |
| OPĆE ODREDBE .....  | 27 |
| I. ODREDBE ZA PROVEDBU .....  | 28 |
| 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....  | 31 |
| 2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....   | 31 |
| 3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama ..... | 37 |
| 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....   | 37 |
| 3.2. Javna parkirališta i garaže .....  | 38 |
| 3.3. Trgovi i druge veće pješačke površine .....  | 39 |
| 3.4. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija.....   | 39 |
| 3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....   | 40 |
| 4. Uvjeti uređenja zelenih površina .....   | 43 |
| 5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti..  | 43 |
| 6. Postupanje s otpadom .....   | 43 |
| 7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....  | 44 |
| 7.1. Zaštita podzemnih voda .....   | 44 |
| 7.2. Zaštita izvorišta .....  | 44 |
| 7.3. Zaštita zraka .....  | 45 |
| 7.4. Zaštita od požara i eksplozija .....   | 45 |
| 7.5. Zaštita vizura .....   | 46 |
| 7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.....   | 46 |
| 8. Mjere provedbe plana .....   | 47 |
| PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....  | 47 |
| II. OBRAZLOŽENJE .....  | 48 |
| III. GRAFIČKI DIO PLANA.....  | 60 |

## **B. GRAFIČKI DIO**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| 1. Korištenje i namjena površina                      | Mjerilo 1:1000  |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | Mjerilo 1: 1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina     | Mjerilo 1: 1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje                             | Mjerilo 1: 1000 |



## **A. TEKSTUALNI DIO**



## UVOD (procedura izrade i donošenja Plana, prilozi)

### PROCEDURA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Obveza izrade urbanističkog plana za područje lokacije VIS-a određena je Generalnim urbanističkim planom Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP), na grafičkom prikazu 4.4. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora.

Odredbama GUP-a omogućeno je da se granica UPU-a odredi Odlukom o izradi samo za dio prostora, što su u ovom slučaju k.č. 15811, 15810, 15809, 16827 i 3629/15 k.o. Varaždin, ukupne površine 19.000 m<sup>2</sup>, a što je i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, čl. 89.

Stoga je na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. te članka 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, (KLASA: 350-02/21-01/26 , URBROJ: 2186/1-05/6-22-2 od 07. siječnja 2022. godine) i Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, (KLASA: 350-02/21-01/26 , URBROJ: 2186/1-05/3-22-2 od 19. siječnja 2022. godine), 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 8. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2022. godine donosi Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone „VIS Konfekcija“ u Varaždinu.

Temeljem čl.90 Zakona o prostornom uređenju, Javnopravna tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga te drugi sudionici u postupku izrade su:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin;
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin
  - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin,
  - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin;
3. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
  - Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
  - Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
4. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
5. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin;
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
7. Varkom d.d., Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin;
8. Čistoća d.o.o. Varaždin, Ognjena price 13, 42000 Varaždin;
9. Termoplin d.d. Varaždin, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin
10. Grad Varaždin
  - Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10
  - Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10;
11. II. Mjesni odbor, Trg Kralja Petra Svačića 2, 42000 Varaždin.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Upravni odjel je pozvao javnopravna tijela da dostave svoje zahtjeve, podatke, planske smjernice i drugu dokumentaciju iz svog djelokruga rada, na što su se odazvala sljedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
3. Termoplin d.d.
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
5. II. Mjesni odbor
6. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

### **Nacrt prijedloga Plana:**

Nakon izvršene obrade svih prethodno navedenih pristiglih zahtjeva te u skladu sa odredbama važećeg GUP-a Grada Varaždina koje se odnose na ovo područje, i odredbama Zakona o prostornom uređenju, izrađen je nacrt prijedloga Plana.

### **Prijedlog Plana:**

Gradonačelnik je na temelju nacrt prijedloga Plana utvrdio prijedlog Plana koji je izložen na javnoj raspravi i na koji se u tijeku javne rasprave mogu dati primjedbe/mišljenja/prijedlozi.

### **Javna rasprava:**

Javna rasprava traje od 10.05.2022.g. – 10.06.2022.g.

Na javnoj raspravi izložen je prijedlog Plana, a javno izlaganje održano je 24.05.2022.g.

### **Izvešće o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga plana:**

Sve pristigle primjedbe/mišljenja/prijedlozi na prijedlog Plana koje su pristigle za vrijeme trajanja javne rasprave su obrađene te se na njih dao odgovor o prihvaćanju/ne prihvaćanju u Izvešću o javnoj raspravi.

Temeljem Izvešća o javnoj raspravi izrađen je nacrt konačnog prijedloga Plana.

### **Konačni prijedlog Plana:**

Gradonačelnik je na temelju Izvešća o javnoj raspravi i nacrt konačnog prijedloga Plana utvrdio konačni prijedlog plana koji se upućuje na Vijeće na donošenje.

### **Odluka o donošenju Plana:**

Gradsko Vijeće donijelo je Odluku o donošenju Plana, koja stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina br.9/22“.

## **PRILOZI**

- Odluka o izradi Plana
- Izvadak iz sudskog registra tvrtke URBING
- Suglasnost tvrtki URBING za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu Odgovornog voditelja u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
- Imenovanje Odgovornog voditelja
- Izjava Odgovornog voditelja o usklađenosti sa Zakonom o prostornom uređenju i planovima šireg područja

## Odluka o izradi Plana:

94

»SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA«

Broj 1/2022.

česticom 573/6 koja je upisana u zk.ul. 862 k.o. Gornji Kučan

- 574/7 Gornji Kučan, Varaždinska ulica, površine 120 m<sup>2</sup>, oranica koja će se spojiti s katastarskom česticom 573/7 koja je upisana u zk.ul. 862 k.o. Gornji Kučan
- 574/9 Gornji Kučan, Varaždinska ulica, površine 17 m<sup>2</sup>, oranica koja će se pripojiti postojećoj prometnici, Varaždinskoj ulici, bez naknade.

Grad Varaždin daje Nogometnom klubu »UDARNIK 32« slijedeću katastarsku česticu ukupne površine 665 m<sup>2</sup> u svrhu formiranja građevne čestice:

- 573/8 Gornji Kučan, Varaždinska ulica, površine 665 m<sup>2</sup>, oranica koja će se spojiti s katastarskom česticom 574/8 koja je upisana u zk.ul. 1129 k.o. Gornji Kučan.

## Članak 4.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina da s Nogometnim klubom »UDARNIK 32« sklopi ugovor kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

## Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 740-09/17-01/6  
URBROJ: 2186-1-02-22-66  
Varaždin, 31. siječnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća  
Zdravka Grđan, prof., v.r.**

## 8.

Na temelju članka 85. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 69. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 8. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2022. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

**o prihvatanju IZVJEŠĆA - 1/2022 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u 2020. godini u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna**

## I.

Gradsko vijeće Grada Varaždina prihvaća IZVJEŠĆE - 1/2022 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u 2020. godini u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova, odnosno njihovih izmjena i dopuna, KLASA:

350-01/22-01/2, URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-2 od 20. siječnja 2022. godine, u daljnjem tekstu: Izvješće.

Izvješćem su obuhvaćene inicijative zaprimljene tijekom 2020. g., odnosno u razdoblju od 20.11.2019. do 10.10.2020. godine, a koje su razmatrane na 1. sjednici Povjerenstva za razmatranje i stručnu analizu zaprimljenih inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna. Izvješće sadrži ukupno 6 inicijativa.

Izvješće podnosi gradonačelnik Grada Varaždina.

## II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavljuje se u »Službenom vjesniku Grada Varaždina« zajedno s Izvješćem iz točke I. ovog Zaključka.

KLASA: 350-01/22-01/2  
URBROJ: 2186-01-02-22-5  
Varaždin, 31. siječnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća  
Zdravka Grđan, prof., v.r.**

## 9.

Na temelju članka 86. stavka 1. i 3. te članka 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, KLASA: 350-02/21-01/26, URBROJ: 2186/1-05/6-22-2 od 07.01.2022. godine i 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 8. sjednici održanoj dana 31. ožujka 2022. godine, donosi

**ODLUKU**

**o izradi Urbanističkog plana uređenja zone »VIS Konfekcija« u Varaždinu**

## I. OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

Utvrđuje se potreba izrade Urbanističkog plana uređenja zone »VIS Konfekcija« u Varaždinu, u nastavku teksta: UPU »VIS Konfekcija« te se ovom Odlukom pokreće postupak izrade.

## II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

## Članak 2.

(1) Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a »VIS Konfekcija« sadržana je u članku 85., 86., 109. stavak 6. te člancima 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

(2) Također, pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a »VIS Konfekcija« sadržana je u članku 8. Odredbi

za provedbu točka 13.2.1. Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19 - pročišćeni tekst) - dalje GUP.

(3) Temeljem članka 86. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (u nastavku teksta: nositelj izrade) pribavio je mišljenje nadležnog Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije, KLASA: 350-02/21-01/26, URBROJ: 2186/1-05/6-22-2 od 07.01.2022. godine da je planirani UPU prihvatljiv za ekološku mrežu te nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz područje zaštite prirode i ekološke mreže, a nakon provedenog postupka Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (»Narodne novine«, broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (»Narodne novine«, broj 3/17).

### III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

#### Članak 3.

(1) Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a je inicijativa vlasnika i korisnika prostora, VIS Konfekcija d.d., te Program s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora izrađen od tvrtke Urbing d.o.o. Zagreb, veljača 2021.g. i dopuna Programa listopad 2021.g. Na temelju istog je u Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša izrađena Stručna analiza KLASA: 350-02/20-01/12, URBROJ: 2186/01-14-21-6 od 01.10.2021.g. koja je razmotrena na Povjerenstvu za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna te kao Izvješće -1/2022 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u 2020. godini u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena, KLASA: 350-01/22-01/2, URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-2 od 20.01.2022.g. na prijedlog gradonačelnika prihvaćen od strane Gradskog vijeća (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/22).

(2) Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a »VIS Konfekcija« temelji se na članku 79. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obzirom da je područje obuhvata GUP-om Grada Varaždina planirano za urbanu preobrazbu.

(3) Sastavni dio ove Odluke o izradi je Izvješće iz stavka 1. ovog članka u kojima su detaljnije navedeni razlozi i ostali podaci vezani uz sadržaj Inicijative.

### IV. OBUHVAT UPU-a

#### Članak 4.

Obuhvat UPU-a prema GUP-u odnosi se na prostor VIS Konfekcije d.d. površine 1,9 ha, za koji je GUP-om planirana mješovita namjena - M, a za koji se primjenjuje oblik korištenja - 3A - promjena namjene, rekonstrukcija i nova gradnja.

### V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a

#### Članak 5.

(1) Područje obuhvata je izgrađeni prostor VIS Konfekcije d.d. i obuhvaća slijedeće katastarske čestice: k.č.br. 16827, 15809, 15811, 3629/15 k.o. Varaždin, omeđene sa sjevera i istoka Svilarskom ulicom, južno ulicom grada Koblenza, a zapadno graniči sa tvrtkom VIS Promotex d.o.o. Nalazi se unutar građevinskog područja naselja grada Varaždina, a GUP-om grada Varaždina za to područje planirana je mješovita namjena - M i oblik korištenja 3A - Promjena namjene, rekonstrukcija te nova gradnja.

(2) Na predmetnom prostoru trenutno se koristi samo prostor skladišta i uprave, dok se pogoni bivše tvornice ne koriste.

### VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a

#### Članak 6.

(1) Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a sadržani su u Inicijativi predlagatelja, odnosno u Programu s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora iz članka 3. stavka 1.

(2) Osnovni cilj u postupku izrade ovog UPU-a je razraditi interes i potrebe korisnika prostora i građevinskog zemljišta, uređenje prostora radi ostvarivanja prava gradnje stambenih sadržaja u skladu sa GUP-om Grada Varaždina, a sve u skladu sa zahtjevima/prijedlozima/prijedlobama javnopravnih tijela iz članka 9. ove Odluke.

(3) Prema Zaključcima Povjerenstva iz članka 3. stavka 1. ove Odluke iz Promemorije sa 1. sjednice Povjerenstva KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/01-14-21-5 od 25.10.2021.g. upućuje se razraditi kombinaciju predložene dvije varijante (opaska: iz Programa) na način da se u zapadnom dijelu prostora predvidi izgradnja višestambenih zgrada (stambeno-poslovnih) uz postupno ograničenje visine, a u istočnom dijelu izgradnja višeoobiteljskih kuća. Također je potrebno osigurati dovoljno prostora za javne sadržaje, dječja igrališta, šetnica, park.

(4) Temeljem prethodnih stavaka ovog članka, inicijativa će se kroz izradu UPU-a »VIS Konfekcija« analizirati i valorizirati s osnova planskih pokazatelja i urbanističkih parametara, parametara zaštite prostora, okoliša, prometa i infrastrukture te drugog potrebnog. UPU-om »VIS Konfekcija« razradit će se uvjeti i način gradnje višestambenih/višeoobiteljskih/poslovnih građevina sa pratećim sadržajima, prometnu povezanost, razviti zelene parkovne površine, kao i dati mogućnost prometnog povezivanja cjelokupnog prostora u cjelinu.

### VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a

#### Članak 7.

(1) Za potrebe izrade UPU-a »VIS Konfekcija« koristiti će se postojeća važeća dokumentacija i podatci,

uključivo podatci koji se nalaze u Informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će u svojim zahtjevima dostaviti nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga (koji se odnose na obuhvat UPU-a), a koja će biti na raspolaganju u fazi izrade Prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija«.

(2) U izradi UPU-a »VIS Konfekcija« koristiti će se podatci obrađeni ili ažurno pribavljeni u skladu sa važećim, planovima, studijama, programima, mišljenjima i drugim dokumentima uključivo i njihove izmjene i dopune, odnosno novelacije ukoliko iste budu usvojene u fazi izrade Prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija« za javnu raspravu.

#### VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a

##### Članak 8.

(1) U postupku izrade UPU-a »VIS Konfekcija« koristiti će se postojeća i novelirana raspoloživa dokumentacija te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti sadržani u Informacijskom sustavu prostornog uređenja, kao i oni podatci koje u svojim zahtjevima daju javnopravna tijela određena posebnim propisima, a prema sektorskim strategijama, planovima, programima, studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja.

(2) Stručno rješenje elaborata UPU-a »VIS Konfekcija«, izradit će odabrani izrađivač od predlagača navedenog u članku 3. ove Odluke, a sukladno članku 168. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju. Izrađivač će biti ovlašten stručni izrađivač koji posjeduje suglasnost za obavljanje stručnih poslova u skladu s Pravilnikom o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (»Narodne novine«, broj 136/15). Elaborat će se izraditi u suradnji s nositeljem izrade, Odsjekom za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

#### IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

##### Članak 9.

Javnopravna tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju te drugi sudionici u postupku izrade:

1. **Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu**, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin;
2. **Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin**
  - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin,

- Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin;
- 3. **Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb**
  - Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
  - Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
- 4. **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin;**
- 5. **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;**
- 6. **Varkom d.d., Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin;**
- 7. **Čistoća d.o.o. Varaždin, Ognjena price 13, 42000 Varaždin;**
- 8. **Termoplin d.d. Varaždin, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin;**
- 9. **Grad Varaždin**
  - Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10,
  - Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10;
- 10. **II. Mjesni odbor, Trg kralja Petra Svačića 2, 42000 Varaždin.**

#### X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU-a, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

##### Članak 10.

(1) Postupak izrade i donošenja UPU-a »VIS Konfekcija« planira se u roku od 6 mjeseci.

(2) Rok u kojemu su javnopravna tijela i drugi sudionici obavezni dostaviti svoje zahtjeve, planske smjernice ili propisane dokumente iz područja svog djelokruga je najviše 15 dana od dana zaprimanja poziva i ove Odluke.

(3) Rok za izradu nacrtu Prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija« je 20 radnih dana od dana pribavljanja podataka navedenih u prethodnom stavku. Prijedlog UPU-a »VIS Konfekcija« za javnu raspravu utvrđuje gradonačelnik.

(4) Postupak provedbe javne rasprave propisan je člancima 96., 97. i 98. Zakona o prostornom uređenju te će se sukladno tome objaviti javna rasprava, datumi trajanja javnog uvida i održavanja javnog izlaganja. Javni uvid u Prijedlog UPU-a trajati će 30 dana.

(5) Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija« izrađuje stručni izrađivač zajedno s nositeljem izrade. Rok za izradu nacrtu Konačnog prijedloga je 20 radnih dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi. Gradonačelnik utvrđuje Konačni prijedlog UPU-a »VIS Konfekcija« nakon što mu se dostavi nacrt Konačnog prijedloga i Izvješće o javnoj raspravi.

(6) Prije upućivanja Konačnog prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija« na donošenje, nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest.

(7) U navedene rokove nije uključeno vrijeme potrebno za raspravu na Gradskom vijeću kao i vrijeme potrebno za objavu u dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te Grada Varaždina. Također, u te rokove nisu uračunate i moguće nepredvidljive situacije kao što su produljenje pojedinih radnih faza, odnosno ponavljanja određenih procedura i rasprava kao i zastoj zbog viših sila.

#### XI. IZVOR FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

##### Članak 11.

(1) Izradu UPU-a »VIS Konfekcija« financirat će u cijelosti predlagač iz članka 3. ove Odluke, VIS Konfekcija d.d., Svilaraska 2, OIB: 99247401547, MB: 3439976 koja odabire i izravno plaća izrađivača, sukladno Ugovoru o financiranju uređenja građevinskog zemljišta koji sklapa Grad Varaždin i VIS Konfekcija d.d. temeljem članka 167. i 168. Zakona o prostornom uređenju.

(2) Financijska sredstva za troškove postupka izrade i donošenja, a koji provodi nositelj izrade, Odsjek za urbanizam, promet i zaštitu okoliša u Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina (objave, pozivi, dostava materijala, organiziranje rasprava i dr.) osigurana su u Proračunu Grada Varaždina.

#### XII. DRUGA PITANJA OD ZNAČAJA ZA IZRADU UPU-a

##### Članak 12.

Za potrebe izrade UPU-a koristiti će se katastarski plan aktualan u trenutku početka izrade Nacrta prijedloga UPU-a »VIS Konfekcija«, a kao pomoćni materijal i druge geodetske podloge (DOF) kojima raspolaže Grad Varaždin.

#### XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 350-02/21-01/17  
URBROJ: 2186-1-02-22-12  
Varaždin, 31. siječnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća**  
**Zdravka Grđan, prof., v.r.**

##### 10.

Na temelju članka 69. stavka 4. Zakona o šumama (»Narodne novine«, broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20) i 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 8. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2022. godine, donosi

#### **PROGRAM** **utroška sredstava šumskog doprinosa** **za 2022. godinu**

##### Članak 1.

Ovim Programom utvrđuje se namjena utroška sredstava šumskog doprinosa za 2022. godinu kojeg pravne i fizičke osobe, osim malih šumoposjednika, koje obavljaju prodaju proizvoda iskorištavanja šuma (drvni sortimenti) plaćaju u korist Proračuna Grada Varaždina u visini od 5% u odnosu na prodajnu cijenu proizvoda na panju.

##### Članak 2.

U Proračunu Grada Varaždina za 2022. godinu planirani su prihodi od šumskog doprinosa u iznosu od 3.000,00 kn.

U slučaju da će biti uplaćen novac od šumskog doprinosa isti će se sukladno zakonskim odredbama utrošiti za financiranje izgradnje i održavanja komunalne infrastrukture.

##### Članak 3.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 321-01/22-01/1  
URBROJ: 2186-1-02-22-3  
Varaždin, 31. siječnja 2022.

**Predsjednica Gradskog vijeća**  
**Zdravka Grđan, prof., v.r.**

##### 11.

Na temelju članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst) i članka 6. Odluke o stipendiranju učenika i studenata koji se školuju na srednjim školama i visokim učilištima (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 7/21), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 8. sjednici održanoj dana 31. siječnja 2022. godine, donosi

#### **LISTU DEFICITARNIH ZANIMANJA** **od bitnog značaja za gospodarski razvoj** **Grada Varaždina za školsku/akademsku** **godinu 2022./2023.**

##### Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždina, u skladu s utvrđenim obrazovnim i gospodarskim potrebama Grada Varaždina u 2022. godini, a temeljem Preporuka za obrazovnu upisnu politiku i politiku stipendiranja





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.03.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080142045

OIB:

74221476988

EUID:

HRSR.080142045

TVRKA:

- 1 URBING d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša
- 1 URBING d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 7 Zagreb (Grad Zagreb)  
Ulica Mije Sinkovića 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 70 - Poslovanje nekretninama
- 1 72 - Računalne i srodne aktivnosti
- 1 \* - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 \* - građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- 1 \* - izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Republici Hrvatskoj
- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 2 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 5 \* - kupnja i prodaja robe
- 5 \* - pružanje usluga u trgovini
- 5 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 5 \* - usluge informacijskog društva
- 5 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 5 \* - djelatnost tehničkog ispitivanja i analize

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 Tihomir Knezić, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3
- 9 - član društva
- 9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555  
Zagreb, Krajiška ulica 30
- 9 - član društva
- 9 Petra Igrc, OIB: 75547878184

Izrađeno: 2022-03-11 10:57:19  
Podaci od: 2022-03-11

D004  
Stranica: 1 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.03.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Zagreb, Logatečki put 5  
9 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 TIHOMIR KNEZIĆ, OIB: 79073610418  
Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3  
7 - direktor  
7 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 27.09.2019. godine  
9 Filip Šrajer, OIB: 67906748555  
Zagreb, Krajiška ulica 30  
9 - prokurist  
9 PETRA IGRC, OIB: 75547878184  
Zagreb, Logatečki put 5  
9 - prokurist  
9 Darko Martinec, OIB: 81808115256  
Zagreb, Poljana Dragutina Kalea 6  
9 - prokurist

TEMELJNI KAPITAL:

1 50.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Ugovor o osnivanju od 20.06.1994. usklađen sa ZTD 11.12.1995. i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.
- 2 Odlukom članova društva od 15.11.1999. god. izmijenjen je Društveni ugovor u cjelosti, a naročito odredbe koje se odnose na predmet poslovanja, te je u pročišćenom tekstu dostavljena u zbirku isprava.
- 5 Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 15.11.1999. godine odlukom članova društva od 07.07.2017. godine u cijelosti je ukinut i zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 07.07.2017. godine.  
Temeljni akt društva, Društveni ugovor od 07.07.2017. godine je u potpunom tekstu dostavljen sudu i uložen u zbirku isprava.
- 8 Društveni ugovor od 07.07.2017. godine odlukom članova društva od 16.01.2020. godine u cijelosti je zamijenjen novim odredbama Društvenog ugovora od 16.01.2020. godine koji je u potpunom tekstu dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom osnivača od 11.12.1995., pvoećan temeljni kapital društva za 27.800,00 kn tako da je temeljni kapital uvećan na 50.000,00 kn.

Izrađeno: 2022-03-11 10:57:19  
Podaci od: 2022-03-11

D004  
Stranica: 2 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.03.2022

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

## OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg.ul. 1-54734

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

|    | Predano  | God. | Za razdoblje        | Vrsta izvještaja  |
|----|----------|------|---------------------|-------------------|
| eu | 11.06.21 | 2020 | 01.01.20 - 31.12.20 | GFI-POD izvještaj |

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt             | Datum      | Naziv suda              |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-95/10658-2 | 27.06.1997 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-99/6627-2  | 17.12.1999 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 Tt-10/13833-2 | 23.11.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 Tt-17/28275-2 | 18.07.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0005 Tt-17/28276-2 | 21.08.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0006 Tt-17/28277-2 | 31.08.2017 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0007 Tt-19/33344-2 | 09.10.2019 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0008 Tt-20/1835-2  | 29.01.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0009 Tt-20/1836-2  | 05.02.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu /               | 29.06.2009 | elektronički upis       |
| eu /               | 08.03.2010 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.04.2011 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.06.2012 | elektronički upis       |
| eu /               | 01.07.2013 | elektronički upis       |
| eu /               | 30.06.2014 | elektronički upis       |
| eu /               | 30.06.2015 | elektronički upis       |
| eu /               | 28.06.2016 | elektronički upis       |
| eu /               | 30.06.2017 | elektronički upis       |
| eu /               | 30.06.2018 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.06.2019 | elektronički upis       |
| eu /               | 29.06.2020 | elektronički upis       |
| eu /               | 11.06.2021 | elektronički upis       |

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021 ), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.

Izrađeno: 2022-03-11 10:57:19  
Podaci od: 2022-03-11

D004  
Stranica: 3 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.03.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00XGH-3vivv-BJ54F-ItHo0-A2yWZ  
Kontrolni broj: 6LYoC-yzdZV-EUxyi-HOnvH

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

---

Izrađeno: 2022-03-11 10:57:19  
Podaci od: 2022-03-11

D004  
Stranica: 4 od 4



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/34  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 17. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, zastupane po direktoru Darku Martinecu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

URBING d.o.o. iz Zagreba, Gomboševa 34, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBING d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Darko Martinec, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 134,  
 Zvonimir Kufrin, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 70,  
 Ljiljana Doležal, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 253,  
 Tihomir Knezić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 162
- i Maja Martinec Čunčić, mag.ing.arch., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 48.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i  
 b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBING d.o.o., 10 000 Zagreb, Gomboševa 34  
n/p Darko Martinec, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**

**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/20-02/01  
Urbroj:505-04-20-02  
Zagreb, 3. lipnja 2020.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Petre Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5, OIB: 75547878184 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17, 85/19), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Petra Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5, pod rednim brojem **594**, s danom upisa **03.06.2020.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Petra Igrc, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj: 78/15, 118/18, 110/19) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Petri Igrc, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

**Obrazloženje**

Petra Igrc, dipl.ing.arh., iz Zagreba, Logatečki put 5 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 27.05.2020. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Petra Igrc:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Petra Igrc, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 03.06.2020. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ( Narodne novine broj 115/16 ) je plaćena.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
dr.sc. Željka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Petra Igrc, 10000 Zagreb, Logatečki put 5
2. Pismohrana, ovdje



**URBING**

*d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr*

## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Na temelju članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), pravna osoba: URBING, d.o.o. za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, 10000 Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3, koja izrađuje prijedlog prostornog plana:

### URBANISTIČKI PLAN ZONE "VIS KONFEKCIJA" U VARAŽDINU (broj elaborata A-744/21, od 15. siječnja 2021.)

izdaje RJEŠENJE da se

**PETRA IGRC, dipl.ing.arh.**

ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja A-U 594

### imenuje za odgovornu voditeljicu izrade nacrtu prijedloga prostornog plana

Imenovana je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 594 s danom upisa 03. lipnja 2020. godine.

Odgovorna voditeljica je odgovorna za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja, kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorna voditeljica za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrđuje svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, 20. siječanj 2021.

Za **URBING** d.o.o. Zagreb  
direktor:  
Tihomir Knezić, dipl. ing. arh.



**URBING, d.o.o.**  
Z A G R E B

**URBING**

*d. o. o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, 10 020 Zagreb, Av. V. Holjevca 20; e-mail: urbing@urbing.hr*

**IZJAVA  
ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA  
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

**URBANISTIČKI PLAN ZONE "VIS KONFEKCIJA" U VARAŽDINU**

Sukladno odredbi članka 83. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga prostornog plana:

**PETRA IGRC, dipl.ing.arh.**

ovlaštena arhitektica urbanistica, broj ovlaštenja A-U 594  
zaposlena u pravnoj osobi: URBING, d.o.o. Zagreb, Ulica Mije Sinkovića 3,

**URBANISTIČKI PLAN ZONE "VIS KONFEKCIJA" U VARAŽDINU**  
(broj elaborata A-744/21, od 15. siječnja 2021.)

izjavljuje da je svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana, odnosno nacrt konačnog prijedloga prostornog plana izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), propisima donesenim na temelju tog Zakona i posebnim propisima te da su određene dijelove, odnosno sadržaj tog plana izradili stručnjaci odgovarajućih struka, i to potvrđuje svojim potpisom za svaki dio nacrt prijedloga prostornog plana.

Odgovorna voditeljica izrade  
nacrt prijedloga prostornog plana:

Petra Igrc, dipl.ing.arh.



PETRA IGRC  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 594

U Zagrebu, 20. siječanj 2021.

## OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone „Vis konfekcija“ u Varaždinu (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka Urbing d.o.o. iz Zagreba.

(2) Plan se donosi za područje koje je u Generalnom urbanističkom planu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP) određeno kao građevinsko područje naselja mješovite namjene – (M).

(3) Površina obuhvata Plana iznosi 1,9 ha, što se odnosi na dio zone za koju je GUP-om određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

(4) Odluka o izradi Plana objavljena je u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“ br. 1/22.

### Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu „Urbanistički plan uređenja zone „Vis konfekcija“ u Varaždinu te obuhvaća:

1. Tekstualni dio: Odredbe za provedbu
2. Obrazloženje
3. Grafički dio: Kartografski prikazi (1:1000):
  1. Korištenje i namjena površina
  2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje

(2) Dijelovi Plana iz stavka (1) točka 2. i 3. ne objavljuju se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

## I. ODREDBE ZA PROVEDBU

### ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA

#### Članak 3.

Izrazi i pojmovi koji se koriste u ovim odredbama imaju sljedeće značenje:

- (1) Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.
- (2) Namjena prostora, površina, zemljišta, odnosno građevina je planirani sustav korištenja prostora, površina, zemljišta odnosno uporabe građevina, određena, odnosno propisana prostornim planom.
- (3) Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- (4) Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.
- (5) Prostorna cjelina je prostorno i funkcionalno zaokruženo područje određene namjene, koje je izgrađeno i uređeno ili koje se prostornim planom planira izgraditi i urediti prema uvjetima tog plana.
- (6) Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.
- (7) Mješovita namjena – pretežito stambena (M1) je namjena u kojoj se mogu planirati građevine sa nestambenim sadržajima koji mogu zauzimati najviše 50% površine građevine.
- (8) Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2) je namjena u kojoj se mogu planirati građevine sa nestambenim sadržajima na više od 50% površine građevine.
- (9) Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o prostornom uređenju nije propisano drukčije.
- (10) Postojeća katastarska čestica – čestica evidentirana katastarskim planom.
- (11) Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- (12) Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o prostornom uređenju ili posebnom zakonu s njom izjednačena.
- (13) Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).

- (14) Zgrada iz prethodnog stavka ovoga članka smatra se izgrađenom ako su joj dovršeni najmanje jedna etaža i krov te ako su dovršeni dijelovi prikladni za uporabu.
- (15) Višeobiteljska građevina – građevina visine do podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje sa najviše 4 stana.
- (16) Višestambena građevina – stambena građevina s više od 4 stana, visine do najviše podrum, prizemlje i 4 kata.
- (17) Samostojeća - Slobodnostojeća građevina – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
- (18) Poluugrađena građevina – građevina čija se jedna strana nalazi na međi susjedne građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- (19) Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan ovim Zakonom i propisom donesenim na temelju ovoga Zakona.
- (20) Izgrađenost građevne čestice – kig – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima.
- (21) Koeficijent iskoristivosti čestice – kis – je odnos između ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
- (22) Balkoni, lođe i istaci - su dijelovi građevine što su konzolno istaknuti izvan građevinskog pravca prizemlja.
- (23) Tlocrtna površina (TP) odnosno zemljište pod građevinom je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže.
- (24) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.
- (25) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma (ispod poda kata ili krova).
- (26) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (27) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- (28) Umjesto potkrovlja može se graditi etaža sa ravnim krovom, ali tako da njena tlocrtna površina nije veća od 75% tlocrtna površine etaže ispod nje.
- (29) Ravan krov je krov malog nagiba - do 5°.

- (30) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (31) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- (32) Vijenac građevine – gornja kota nadozida iznad najviše etaže.
- (33) Koridor ulice – površina između regulacijskih linija ulice – građevna čestica ulice.
- (34) Infrastruktura su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara.
- (35) Osnovna infrastruktura je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- (36) Komunalna infrastruktura su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- (37) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
- (38) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.
- (39) Donošenjem novog pravilnika iz članka 56. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, primjenjivati će se pojmovnik iz njega.

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### Članak 4.

(1) Planirana osnovna namjena površina unutar obuhvata Plana prikazana je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i to kao:

- mješovita namjena – pretežito stambena:
  - višeobiteljske građevine.....narančasta boja (M1-1),
  - višestambene građevine.....narančasta boja (M1-2),
- mješovita namjena – pretežito poslovna.....smeđa boja (M2),
- infrastrukturna namjena .....bijela boja (IS),
- zelene površine.....zelena boja (Z).

(2) Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, osnovna namjena razgraničena je na prostorne cjeline prema planiranim sadržajima unutar nje.

### Članak 5.

(1) Područje obuhvata je izgrađeni prostor koji obuhvaća stari proizvodni pogon, skladište i prostor uprave VIS Konfekcije d.d..

(2) Nalazi se istočno od željezničke pruge, a dio je nekadašnjeg kompleksa VIS-a – Varaždinske industrije svile. Ima neposredan pristup sa Svilarke i Istarske ulice.

(3) Obuhvaća k.č. 3629/3, 3629/12, 3629/14 i 3629/15 k.o. Varaždin, ukupne površine 19.000 m<sup>2</sup>.

(4) Postojeće proizvodne i skladišne hale dislocirati će se na prikladnija područja i okolinu za tu namjenu.

(5) Planom se u obuhvatu planira gradnja građevina mješovite pretežito stambene namjene sa mogućnošću gradnje pratećih nestambenih građevina (poslovnih, društvenih, trgovačkih, ugostiteljskih i ostalih namjena) kojima će se pridonijeti kvaliteti života i sadržaja na tom području.

(6) Osim građevina u obuhvatu se planiraju i zelene površine u obliku parkova sa dječjim igralištima te zaštitnih zelenih površina.

(7) Koncept prometnog sustava i gradnje na području obuhvata Plana planiran je tako da se ostatak prostora zone VIS-a (za koji je GUP-om isto određena obveza izrade UPU-a), a koji nije obuhvaćen ovim UPU-om mogao priključiti i zajedno s njim tvoriti cjelinu.

## 2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 6.

(1) Na građevnim česticama mješovite namjene (M) planira se gradnja građevina pretežito stambene (M1-1) i (M1-2) i pretežito poslovne namjene (M2), sa mogućnošću gradnje i smještaja poslovnih građevina i sadržaja koji ne ometaju stanovanje a pridonose kvaliteti života tog područja.

(2) Prostorne cjeline koje se planiraju u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a odnose se na:

- mješovitu namjenu – pretežito stambenu za gradnju višeobiteljskih građevina (M1-1)
- mješovitu namjenu – pretežito stambenu za gradnju višestambenih građevina (M1-2),
- mješovitu namjenu – pretežito poslovnu (M2),
- zelene površine (Z) i
- infrastrukturnu namjenu (IS).

(3) Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristup na javno prometnu površinu i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

(4) Na jednoj građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.

(5) Terasa i potporni zidovi moraju se izvesti u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima.

(6) Predvrtovi višeobiteljskih građevina se hortikulturno moraju urediti visokim i niskim ukrasnim zelenilom.

(7) Na građevnoj čestici mogu se graditi i građevine kao što su: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl.

## Članak 7.

(1) Unutar **prostorne cjeline mješovite namjene – pretežito stambene (M1-1)** Planom se planira gradnja višeobiteljskih građevina.

(2) Višeobiteljske građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

(3) Način i uvjeti gradnje višeobiteljskih građevina:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 600 m<sup>2</sup>, maksimalna veličina građevnih čestica nije propisana,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+Pr+2+Pk), odnosno 12,0 m, a iznimno mogu biti više u slučaju tehničkih potreba građevine (npr. Lift, ventilacijski i klimatizacijski pogoni, stupovi za postavljanje antena i sl.).
- izgrađenost čestice (kig) iznosi maksimalno 40%,
- građevina može imati najviše 4 stana,
- kod gradnje slobodnostojećih građevina udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno pola visine (h/2), a iznimno građevina može biti udaljena od susjedne građevne čestice i manje ali ne manje od 1,0 m ako se ne izvode otvori na zidu ili se izvodi zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja maksimalne veličine 60 x 60 cm,
- kod gradnje poluugrađenih građevina na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine (h/2). Na strani prislonjenoj



uz među susjedne čestice, ne smiju se izvoditi nikakvi otvori uključujući svjetlarnike, ventilacijske otvore, i sl.,

- krovništa se u pravilu moraju izvesti kao kosa, a nagib je definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova. Mogući su i drugi oblici krova, koji se skladno mogu uklopiti u okolni prostor,
- teren oko zgrade, potporne zidove, terase i sl., treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina,
- između regulacijskog i građevinskog pravca potrebno je urediti predvrt dubine minimalno 3,0 m,
- otvorena stubišta, balkoni, povišene terase i ostali otvoreni dijelovi građevina ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 m od međe susjedne građevne čestice. Iznimno, nenatkrivena terasa koja je od kote konačno uređenog terena izdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m dozvoljeno je izvesti natkrivenu terasu uz obavezno izvođenje pune pregrade visine minimalno 1,8 m, bočno prema susjednoj građevnoj čestici,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- ograda se može graditi od standardnih gradiva, u pravilu od živice, kamena, metala, betona, opeke ili drva,
- visina ulične ograde je do 1,5 m, a ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m, mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena,
- čestica mora imati minimalno 20% svoje površine ozelenjeno.

(4) Višeobiteljske građevine mogu imati i prateće nestambene sadržaje koji ne ometaju stanovanje (čl.9.), kao i pristupnu prometnu infrastrukturu.

### Članak 8.

(1) Unutar **prostorne cjeline mješovite namjene – pretežito stambene (M1-2)** Planom se planira gradnja višestambenih građevina.

(2) Višestambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene građevine.

(3) Uvjeti gradnje višestambenih građevina:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 4 kata (Po+Pr+4), od kojih se zadnji kat može oblikovati kao potkrovlje,

- izgrađenost čestice (kig) za slobodnostojeće građevine iznosi maksimalno 30%, a za poluugrađene 40%,
- kod gradnje slobodnostojećih građevina koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javne površine, udaljenost od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m, a u skladu sa građevinskim pravcem prikazanim na kartografskom prikazu,
- kod gradnje poluugrađenih čestica koje su jednom stranom prislonjene uz među susjedne građevne čestice odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, na slobodnoj strani građevina mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice najmanje pola visine građevine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m,
- građevna linija može biti uvučena u odnosu na regulacijsku, a može se i poklopiti s regulacijskom linijom,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- građevne čestice mogu biti ograđene gradnjom ulične ograde od standardnih gradiva visine do 1,5 m. Smještaj ulične ograde je iza regulacionog pravca. Ograde između građevnih čestica mogu biti visine do 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena,
- čestica mora imati minimalno 20% svoje površine ozelenjeno, a u ozelenjenu površinu može se uračunati i zelenilo iznad podzemne etaže ako je debljina sloja zemlje minimalno 50 cm,
- na građevnim česticama višestambenih građevina nije dozvoljena gradnja manjih poslovnih građevina.

### **Članak 9.**

- (1) Višeobiteljske i višestambene građevine mogu imati i prateće nestambene sadržaje koji ne ometaju stanovanje.
- (2) Pratećim nestambenim sadržajima smatraju se:
  - trgovački i uslužni sadržaji,
  - turistički i ugostiteljski sadržaji,
  - tihi obrti i usluge domaćinstvima bez štetnih utjecaja na okoliš, te
  - druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – uredi, javni i društveni sadržaji, upravni sadržaji, kulturni centri, škole stranih jezika, dječje igraonice, manji obrazovni centri i sl.).
- (3) Ukupna površina pratećih nestambenih sadržaja u građevinama mješovite namjene - pretežito stambene na istoj građevnoj čestici, može iznositi do najviše 50% površine građevine.

### Članak 10.

(1) Unutar **prostorne cjeline mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)** može se graditi građevina koja mora imati nestambene sadržaje (čl.9.) na više od 50% svoje površine.

(2) Uvjeti gradnje građevina pretežito poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama:

- čestica za gradnju mora biti minimalne površine 1500 m<sup>2</sup>,
- dozvoljena visina građevine je podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje (Po+Pr+2+Pk), odnosno 13,0 m, , a iznimno mogu biti više u slučaju tehnoloških potreba građevine (npr. Lift, ventilacijski i klimatizacijski pogoni, stupovi za postavljanje antena i sl.).
- izgrađenost čestice (kig) iznosi maksimalno 50%,
- grade se kao slobodnostojeće građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor vlastite građevne čestice ili javne površine, a udaljenost od susjednih čestica je minimalno pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m,
- sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža, a potreban broj određuje se prema normativima iz tablice u članku 17,
- na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda,
- čestica mora biti minimalno 30% svoje površine ozelenjena.

### Članak 11.

(1) Uvjeti i način gradnje manjih poslovnih građevina:

- mogu se graditi samo na građevinskim česticama višeobiteljske izgradnje,
- kod izvedbe građevina na slobodnostojeći način, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m,
- građevina se može izvesti i kao poluugrađena, ugrađena s dvije strane i ugrađena s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici,
- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- dozvoljena katnost iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje,
- visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m,
- građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene.

### **Članak 12.**

(1) Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina:

- kod izvedbe pomoćnih građevina (garaža, spremišta, drvarnica i sl.), ako se izvode kao slobodnostojeće građevine, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 3,0 m.
- mogu se izvoditi i kao poluugrađene, ugrađene s dvije strane i ugrađene s tri strane. U tom slučaju ne smiju se izvoditi otvori, fiksna ostakljenja i ventilacijski otvori prema susjednoj čestici.
- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- dozvoljena katnost iznosi podrum i prizemlje.
- visina građevine iznosi maksimalno 4,0 m. g
- građevni pravac građevine je iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- kod izvedbe drugih pomoćnih građevina: septičke jame, podzemnog spremnika goriva, solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na terenu okućnice, bazena i sl., uvjet je da se njihovom izvedbom ne stvara nepovoljan utjecaj na susjedne građevne čestice.

### **Članak 13.**

(1) Uvjeti i način gradnje nadstrešnica:

- najmanja udaljenost nadstrešnica od susjednih međa kada se izvode otvoreno na sve četiri strane, mora biti 1,0 m,
- iznimno, nadstrešnica se može izvesti kao poluugrađena, ugrađena s dvije ili tri strane. U tim slučajevima se prema susjednim česticama mora izvesti puni zid u visini minimalno 1,8 m,
- nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama,
- građevni pravac nadstrešnice je obavezno iza građevnog pravca građevine osnovne namjene,
- nadstrešnice koje se temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima mogu graditi bez građevinske dozvole i glavnog projekta, moraju na građevnoj čestici biti smještene u skladu s navedenim uvjetima. U slučaju da se izvode prislonjeno uz građevinu osnovne namjene, moraju se smjestiti tako da su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od međa koji su propisani za gradnju građevine osnovne namjene.

### **Članak 14.**

(1) Gradnja jednostavnih građevina za koje nije potrebno izdavati akt kojim se odobrava građenje može se odvijati u skladu s odredbama Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te posebnim propisima.

(2) Način gradnje ili postavljanje jednostavnih građevina kao što su nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu, reklamni panoi, kiosci, dječja igrališta, mogu se postavljati ili uređivati u svim namjenama na javnim površinama ili na površinama u vlasništvu Grada te na česticama u privatnom vlasništvu sukladno odredbama Zakona o gradnji i uvjetima propisanim gradskim Odlukama. Uvjeti za postavljanje građevina navedenih u ovom članku detaljno su propisani GUP-om Grada Varaždina, Odlukom o uvjetima za izvođenje zahvata u prostoru i postavljanje opreme za koje se ne izdaje akt kojim se odobrava građenje i lokacijska dozvola na području Grada Varaždina i Odlukom o komunalnom redu.

### **Članak 15.**

(1) Zelene površine unutar Plana odnose se na gradnju i uređenje parkovnih površina, dječjih igrališta i zaštitnih zelenih površina.

(2) U prostornim cjelinama označenim kao zelene površine (Z) i ostalim zelenim parkovno uređenim površinama mogu se graditi staze, paviljoni, postavljati skulpture, urediti trim staze, boćališta, dječja igrališta i postavljati urbana oprema.

(3) U parkovno uređenim zelenim površinama s igralištem mogu se graditi manja igrališta bez ograde.

## **3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**

### **3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 16.**

(1) Prometni sustav i komunalna infrastruktura prikazani su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža.

(2) Glavna prometnica unutar Plana označena je kao površina infrastrukturne namjene (IS), a planirana je od Ulice grada Koblenza do zapadne granice obuhvata Plana.

(3) Ukupna širina koridora te prometnice je 21,2 m. Širina kolnika iznosi 6,0 m, sa obostranim parkiralištem dubine 5 m, na kojem se umjesto svakog petog parkirališnog mjesta mora osigurati površina za stablo, te obostrano pješačka staza širine 1,6 m i obostrana biciklistička staza širine 1,0 m.

(4) Ta parkirališta u koridoru glavne prometnice Plana, ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih i poslovnih građevnih čestica što se nalaze uz njih. Moguće ih je koristiti za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

(5) Sa glavne prometnice moguće planirati odvojke internih prometnica radi pristupa građevnim česticama stambenih namjena, te prilazi (ulazi/izlazi) garažama.

(6) Najmanja udaljenost od osi kolnika pristupne interne prometnice do regulacijske linije građevnih čestica ne može biti manja od 4,5 m, a širina kolnika ne smije biti manja od 5,5 m.

(7) U koridoru prometnica mogu se postavljati reklamni panoi prema odredbama Prostornog plana uređenja Grada Varaždina i posebne odluke Grada uz suglasnost subjekta koji upravlja javnom cestom.

### 3.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 17.

(1) Parkirališta u koridoru glavne prometnice Plana, koriste se za zadovoljenje parkirališnih potreba javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, a ne mogu se računati za zadovoljenje potreba stambenih i poslovnih građevnih čestica što se nalaze uz njih.

(2) U obuhvatu Plana nema drugih javnih parkirališnih površina.

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini prema sljedećoj tablici:

| N A M J E N A  | BROJ PGM<br>NA 1000 m <sup>2</sup><br>GBP | OSTALE VRIJEDNOSTI                           |
|--|---|--|
|  | NORMALNA<br>VRIJEDNOST                    |  |
| STANOVANJE   | 12  | minimalno 2 PGM/1 STAN                       |
| POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI  | 15  |  |
| OBRTI I SERVISI  | 10  | 1 PM/3 ZAPOSLENA                             |
| TRGOVINA   | 25  |  |
| ŠKOLE I DJEČJE USTANOVE  |   | 1 PM/UČIONICU                                |
| UGOSTITELJSTVO   | 30  |  |
| MANJI SPORTSKI CENTRI BEZ<br>GLEDATELJA (npr. FITNESS<br>CENTAR, TERETANE, PLESNI<br>STUDIO i sl.) | 20  | 1 PM/2 KORISNIKA                             |
| ZDRAVSTVO I DOMOVI   | -   | 1 PM/4 KREVETA ILI 1/3<br>ZAPOSLENA U SMJENI |

(4) U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i skloništa.

(5) Sve potrebe za parkiranjem moraju se osigurati na istoj građevnoj čestici, uređenjem parkirališta i/ili gradnjom garaža.

(6) Za zadovoljenje stambenih potreba potreban broj PGM treba osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(7) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine u prostornoj cjelini mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) s različitim sadržajima, može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

(8) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na parkiralištima uz glavnu prometnicu (IS), najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba smanjene pokretljivosti. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osoba smanjene pokretljivosti.

(9) Dimenzije parkirališnih mjesta minimalno moraju biti 2,5 x 5,0 m.

### 3.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 18.

(1) Za kretanje pješaka osim pločnika u koridoru prometnica, u obuhvatu Plana mogu se graditi i uređivati trgovi, pješački putevi, prolazi i šetališta.

(2) Površine za kretanje pješaka u koridoru prometnica moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,6 m.

(3) Na građevnim česticama višestambenih građevina mogu se planirati pješački trgovi i staze sa zelenim površinama.

### 3.4. Uvjeti gradnje elektroničkih komunikacija

#### Članak 19.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom, širokopojasne kabelske mreže elektroničkih komunikacija te svjetlovodne mreže radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima obuhvata Plana.

(2) Vodove sustava mreže elektroničkih komunikacija treba polagati kabelski ili kao distributivnu kanalizaciju u prvom podzemnom sloju koridora prometnih površina.

(3) Pri polaganju kabela treba, koristiti pješačke hodnike, razdjelne pojase zelenila i sl. Minimalna širina elektroničko komunikacijskih pojasa je 1,0 m.

(4) Pri paralelnom vođenju te na mjestima križanja s drugim vrstama vodova komunalne infrastrukture obavezno je poštivati minimalne razmake u situativnom i visinskom smislu odnosno vrijednosti određene propisima.

(5) Postrojenja treba locirati u blizini prometnih koridora kako bi na njih bio osiguran jednostavan i neposredan priključak.

(6) Posebnim uvjetima građenja HAKOM-a biti će određeni svi detalji polaganja pojasa elektroničkih komunikacijskih uređaja za prijenos kao i uvjeti priključenja.

(7) Križanje trase s drugim podzemnim vodovima treba predvidjeti 0,5 m ispod vodova elektroničkih komunikacija, a paralelno vođenje na minimalnom odstojanju od 1 m.

(8) Prilikom polaganja kabela elektroničke komunikacijske ili distributivne kanalizacije treba se pridržavati Pravilnika o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe elektroničke komunikacijske infrastrukture.

- (9) Koridori mreže elektroničkih komunikacija mogu se koristiti i za kabelsku TV mrežu.
- (10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijimate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.
- (11) Kod lociranja istih potrebno je poštivati posebne propise kojima se štiti zdravlje ljudi i ograničava razina zračenja. Potrebno je osigurati redovito mjerenje radiofrekvencijskih polja.
- (12) Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postava vanjskih kabinet-ormarića i slične opreme.

### 3.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### **Članak 20.**

- (1) Planirana komunalna infrastrukturna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, a odnosi se na vodoopskrbni sustav, odvodnju, elektroenergetski sustav i plinoopskrbu.
- (2) Kod izvedbe komunalne infrastrukture pri određivanju položaja pojedinih instalacija potrebno je pridržavati se sljedećih pravila:
- kanalizaciju je potrebno izvoditi ispod kolnika ili s drugim instalacijama ispod pločnika ili rubno unutar parkirališta sa zelenim pojasom ceste;
  - ako instalacije nije moguće smjestiti unutar građevne čestice ulice moguće je iznimno voditi rubno kroz dvorišta susjednih građevnih čestica;
  - u slučaju kada se radi projekt razmještaja instalacija preporuča se kanalizaciju voditi ispod kolnika, koridore vodovoda i struje locirati s jedne, a koridore plinovoda i elektroničkih komunikacija s druge strane;
  - međusobne horizontalne i visinske udaljenosti te dubina ukapanja odredit će se prema uvjetima komunalnih tvrtki i posebnim propisima.

#### **Članak 21.**

- (1) Opskrba vodom za piće i tehnološkom vodom, omogućuje se iz dravskog aluvija.
- (2) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana izvoditi će se u koridorima planiranih prometnica sa spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe izvan obuhvata Plana.
- (3) Cjevovode treba dimenzionirati hidrauličkim proračunom uz uvjet osiguranja dovoljnih količina sanitarne i protupožarne vode.
- (4) Na vodovodnoj mreži treba izvesti vanjske nadzemne hidrante na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti. Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.



## Članak 22.

- (1) Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području obuhvata Plana planirana je na način da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju.
- (2) Sve otpadne vode (sanitarne i oborinske) moraju se prihvatiti mrežom zatvorenih kanala i transportirati prema kanalizacijskom sustavu Grada Varaždina izvan obuhvatu Plana.
- (3) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje potrebno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.
- (4) Cjevovode treba u najvećoj mogućoj mjeri projektirati na način da se omogući gravitacijska odvodnja te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži i potrebe za tlačnim načinom odvodnje, a projektiranje i izgradnja sustava moraju biti u skladu s planskim rješenjima i posebnim uvjetima nadležne službe.
- (5) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje potrebno je odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti). Ukoliko za to postoji mogućnost, oborinske vode s krovništa građevina mogu se ispuštati neposredno na teren vlastite čestice.
- (6) Otpadne vode se iznimno mogu ispuštati u oborinsku odvodnju samo ako se prethodno pročiste do razine propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.
- (7) Ukoliko se planira izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, on mora imati ateste ili drugu dokumentaciju kojom se dokazuje da će se otpadne vode pročistiti do tražene razine a potrebno je i redovno ispitivanje kvalitete pročišćene vode prema posebnim propisima.
- (8) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka.
- (9) Sabirna okna treba postavljati unutar svake građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.
- (10) Profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće ili planirane cjevovode bit će određeni idejnim projektima.

## Članak 23.

- (1) Postojeći 10(20) kV vodovi unutar obuhvata i postojeća trafostanica se ukidaju, a distribucija električne energije do planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana, vršiti će se preko TS 110/35/20/10 kV Varaždin (2x31,5 MVA + 1x40 MVA), kabelskom mrežom na nivou 10 i 20 kV.
- (2) Elektroenergetska mreža za potrebe korisnika obuhvata Plana, treba se projektirati i graditi za srednjenaponsku razinu od 20 kV, a napajat će se iz novih tipskih transformatorskih stanica 20/0,4 kV snage 630 kVA ili više. Lokacije budućih rasklopnica 20 kV, trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela osigurati će se prilikom izdavanja odobrenja za gradnju.
- (3) Elektroenergetske vodove treba polagati podzemno. Nove trafostanice treba povezivati lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata i šire.

- (4) Javna rasvjeta mora se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima, na pročeljima zgrada ili dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.
- (5) Napajanje javne rasvjete je na niskonaponskom razvodu uz TS u samostojećem tipskom ormaru SPMO.

#### **Članak 24.**

- (1) Dopunske izvore energije unutar obuhata Plana moguće je osigurati korištenjem obnovljivih izvora energije, prvenstveno sunčeve energije.
- (2) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija koje se koriste prvenstveno za vlastite potrebe, moguće je na krovovima i pročeljima zgrada.
- (3) Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice moguća je i kao gradnja pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, za njene potrebe. Površina im se uračunava u tlocrtnu izgrađenost građevne čestice. Mogu se postavljati i na krov i pročelja drugih pomoćnih građevina.
- (4) Za postavljanje solarnih kolektora ili fotonaponskih ćelija na pročelja te krovove zgrada ili na njihovu građevnu česticu, nije potrebno izdavati nikakav posebni akt tijela nadležnog za upravne poslove prostornog uređenja i graditeljstva.
- (5) Planom se omogućuje primjena tehnologije s dizalicama topline za grijanje i hlađenje u skladu sa EU Direktivom 2002/21 EZ, a omogućena je ugradnja i drugih sustava.

#### **Članak 25.**

- (1) Planiranu distributivnu plinovodnu mrežu treba graditi usporedno s izgradnjom novih prometnica sa smještajem ako je moguće u pojaseve zelenila ili u pješačke hodnike, a samo iznimno tada u kolnik, kako bi se u pješačkim hodnicima omogućilo polaganje telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova, te stupova javne rasvjete i nadzemnih vanjskih hidranata.
- (2) Ti pojasi moraju biti minimalne širine 1,0 m, položeni u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz poštivanje, ovisno o tlaku, obaveznih udaljenosti od fiksnih građevina i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno visinskim prijelazima.
- (3) Minimalni svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture mora biti minimalno 1,0 m.
- (4) Vertikalni razmak s ostalim komunalnim instalacijama kod križanja određen je s min. 0,5 m, uz obvezu zaštite polucijevi na plinovodu.
- (5) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica te da nadsloj iznad cijevi bude minimalno 0,8 m. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.
- (6) Prijelazi plinovoda ispod prometnica, izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.
- (7) Plinovode treba izvoditi iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD), a dimenzionirani trebaju biti na predtlak do 4 bara.

(8) Ukoliko se u obuhvatu Plana pojavi novi potrošač (investitor) s potrebom za velikom snagom, na njegovom zemljištu se može osigurati lokacija nove plinske stanice uz uvjet osiguranog kamionskog pristupa za njezinu izgradnju i održavanje.

## **4. Uvjeti uređenja zelenih površina**

### **Članak 26.**

(1) Planom su predviđene: zelene površine-parkovi, koje je potrebno hortikulturno urediti, zasaditi ukrasnim biljem i autohtonim vrstama stabala te opremiti odgovarajućom opremom: klupama, javnom rasvjetom, koševima za otpatke.

(2) U parkovima je dozvoljena postava dječjih igrališta, izgradnja manjih paviljona i ugostiteljsko-turističkih sadržaja.

(3) Na ovim površinama se mogu graditi manji paviljoni, ugostiteljsko-turistički sadržaji najveće tlocrtne površine do 150 m<sup>2</sup>, ali ne više od 10% površine parka, visine podrum i prizemlje.

(4) U parkovima je moguća izgradnja skloništa - poluukopanog ili ukopanog - prekrivenog slojem zemlje. Humak je nužno zatravniti i zasaditi niskim raslinjem, a ostalu površinu urediti stablašicama i sadržajima iz prethodnog stavka.

(5) Zelenilo pojedinih građevnih čestica svih namjena treba, izvesti kao cjelovite krajobrazno uređene površine.

## **5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 27.**

(1) Unutar obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina pod posebnom zaštitom.

(2) Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova i bilo kakvih iskopa naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

## **6. Postupanje s otpadom**

### **Članak 28.**

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Svaki korisnik mora odrediti i urediti na svojoj građevnoj čestici, prostore za smještaj posuda za otpad, koje moraju biti lako dostupne nadležnoj službi koja ih prazni, te moraju biti zaklonjene od pogleda.

## 7. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 29.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Varaždina, Planu zaštite i spašavanja i Planu civilne zaštite Grada Varaždina kao i na Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja.

### 7.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 30.

(1) Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom razdjelnog sustava nepropusne kanalizacije.

(2) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(3) Sve prometne i manipulativne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(4) Izgradnja novih građevina može se dozvoliti za djelatnosti koje ne ispuštaju zagađene ili agresivne vode, ne koriste otrove i tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi, ne koriste naftu i naftne derivate te uz uvjet da u tim građevinama nakon potpune plinofikacije zone, ne bude ložišta na tekuća goriva.

(5) Zabranjeno je upuštanje oborinskih ili otpadnih voda putem upojnih bunara ili direktno odlaganje štetnih tvari ili otpada u postojeće depresije odnosno u iskopane jame.

(6) Donji rub temelja građevina u načelu treba biti 0,50 m iznad maksimalne razine podzemne vode. Ukoliko se temelji grade u nižim razinama, za zaštitu podzemnih voda treba koristiti atestirane hidroizolacijske materijale.

### 7.2. Zaštita izvorišta

#### Članak 31.

(1) Za zaštitu izvorišta Varaždin, Bartolovec, i Vinokovščak, Odlukom o zaštiti određene su tri zone zaštite, a područje obuhvata Plana nalazi se u cijelosti u III. zoni zaštite.

(2) Na području III zone ograničenje i nadzora zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,

- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopsrbu,
- građenje prometnica, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

### 7.3. Zaštita zraka

#### Članak 32.

(1) Radi zaštite zraka u naseljima treba poticati korištenje plina kao energenta, kao i korištenje obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitost, te planirati permanentno praćenje kakvoće zraka sa pripadajućim mjerenjem koncentracije peluda.

(2) Za nove višestambene i zgrade nestambene namjene obavezno je koristiti centralno postrojenje za proizvodnju topline ili pak osigurati priključak na sustave daljinskog ili blokovskog grijanja.

### 7.4. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 33.

(1) Potrebno je osigurati vatrogasne prilaze do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(3) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, njihova međusobna udaljenost mora biti najmanje 4 metra.

- udaljenost može biti i manja ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- prislonjene građevine mogu biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
- u slučaju da građevina ima kosu krovnu konstrukciju, vatrootpornosti 90 minuta, požarni zid nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine 1 metar ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- planom su osigurani koridor za evakuaciju.

- kod projektiranja treba osigurati pristupe i operativne površine za rad vatrogasnih vozila.
- vodu za gašenje požara će se osigurati gradnjom hidrantske mreže.

(4) Odobrenjem za gradnju treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(5) Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(6) Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga Plana postupati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

## 7.5. Zaštita vizura

### Članak 34.

(1) Svjetleći reklamni panoi na zgradama mogu se postavljati samo tako da budu orijentirani na ulicu, a ne prema susjednoj građevnoj čestici.

(2) Od granice susjedne građevne čestice reklamni panoi na privatnim česticama moraju biti udaljeni najmanje 3m.

(3) Radi zaštite vizura na području Grada Varaždina mogu se postavljati reklamni panoi s maksimalnom površinom jedne plohe od 12 m<sup>2</sup> i najvećom visinom od kote terena 5 m.

(4) Najmanji međusobni razmak postave panoa iz prethodne točke mora biti 150 m.

(5) Na području Grada Varaždina nije dopuštena postava slobodnostojećih reklamnih objekata (tzv. Big Board i sl.), niti spajanja ploha te paralelna postava u nizu reklamnih panoa (tzv. Jumbo) i sl.

## 7.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

### Članak 35.

(1) Svi zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te Pravilniku o smjernicama za izradu procjena rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje RH i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Svi zahvati u prostoru moraju biti usklađeni sa GUP-om grada Varaždina, Procjenom rizika od velikih nesreća Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina 9/18) i Procjenom od ugroženosti od požara Grada Varaždina (Službeni vjesnik Grada Varaždina).

(3) Prema seizmološkoj karti Varaždinske županije za povratni period od 500 godina (MSK), područje grada Varaždina nalazi se u VII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.

(4) U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih novih građevina uskladiti sa zakonskim propisima na sedmu seizmičku zonu.

(5) Za područje gdje se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehanička ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese.

(6) U građevinama koje koristi veći broj korisnika te na javno prometnim površinama treba spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

## **8. Mjere provedbe plana**

### **Članak 36.**

(1) Obuhvat Plana dio je urbanističkog plana uređenja za koji je GUP-om Grada Varaždina propisana obveza izrade.

(2) Na području obuhvata Planom nije propisana obveza detaljnije prostorno planske dokumentacije, kao niti urbanističko-arhitektonskog natječaja.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 37.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

KLASA:

URBROJ:

Varaždin, \_\_\_\_\_ 2022.

Predsjednica Gradskog vijeća:

Zdravka Grđan, prof.





Temeljem čl.90 Zakona o prostornom uređenju, Javnaopravna tijela koja daju zahtjeve iz svog djelokruga te drugi sudionici u postupku izrade su:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin;
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin
  - Služba za prevenciju i pripravnost, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin,
  - Služba inspekcijskih poslova Varaždin, Kratka 1/IV, 42000 Varaždin;
3. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
  - Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
  - Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
4. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije
5. HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin;
6. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
7. Varkom d.d., Trg bana Josipa Jelačića 15, 42000 Varaždin;
8. Čistoća d.o.o. Varaždin, Ognjena price 13, 42000 Varaždin;
9. Termoplin d.d. Varaždin, Vjekoslava Špinčića 78, 42000 Varaždin
10. Grad Varaždin
  - Upravni odjel za gospodarske djelatnosti, P. Preradovića 10
  - Upravni odjel za društvene djelatnosti, P. Preradovića 10;
11. II. Mjesni odbor, Trg Kralja Petra Svačića 2, 42000 Varaždin.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, Upravni odjel je pozvao javnopravna tijela da dostave svoje zahtjeve, podatke, planske smjernice i drugu dokumentaciju iz svog djelokruga rada, na što su se odazvala sljedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
3. Termoplin d.d.
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
5. II. Mjesni odbor
6. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

## **FAZE IZRADE PLANA**

### **Nacrt prijedloga Plana:**

Nakon izvršene obrade svih prethodno navedenih pristiglih zahtjeva te u skladu sa odredbama važećeg GUP-a Grada Varaždina koje se odnose na ovo područje, i odredbama Zakona o prostornom uređenju, izrađen je nacrt prijedloga Plana.

### **Prijedlog Plana:**

Temeljem nacrt prijedloga Plana, Gradonačelnik je utvrdio Prijedlog plana za javnu raspravu.

### **Javna rasprava:**

Javna rasprava traje od 10.05.2022.g. – 10.06.2022.g., javno izlaganje održati će se 24.05.2022.g. u 14.00, a javna rasprava se objavljuje u skladu sa odredbama Zakona o prostornom uređenju, i to u jutarnjem listu, na web stranicama ministarstva i Grada Varaždina 10.05.2022.g.

### **Izvešće o javnoj raspravi:**

Nakon provedene javne rasprave i obrade prikupljenih primjedbi/zahtjeva/prijedloga, izrađivač Plana (Urbing) i nositelj izrade (Grad Varaždin) izrađuju Izvešće o javnoj raspravi, te nacrt konačnog prijedloga plana.

### **Konačni prijedlog Plana:**

Temeljem nacrt konačnog prijedloga plana i izvješća o javnoj raspravi Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog plana kojeg upućuje na Gradsko vijeće na usvajanje.

Prije upućivanja na usvajanje nositelj izrade dostaviti će sudionicima javne rasprave pisanu obavijest o razlozima ne prihvatanja njihovih primjedbi/zahtjeva/prijedloga.

### **Odluka o donošenju Plana:**

Nakon usvajanja plana na Gradskom vijeću, Odluka o donošenju se objavljuje u Službenom vjesniku Grada Varaždina, a Plan stupa na snagu 8 dana nakon objave.

### **Elaboracija i dostava dokumenata prostornog uređenja:**

Nakon objave u Službenom vjesniku, Plan se elaborira.

## OCJENA STANJA U OBUHVATU

Područje obuhvata tvrtke VIS Konfekcija d.d. je izgrađeni prostor koji obuhvaća stari proizvodni pogon, skladište i prostor uprave.

Nalazi se istočno od željezničke pruge, a dio je nekadašnjeg kompleksa VIS-a – Varaždinske industrije svile. Ima neposredan pristup sa Svilarske i Istarske ulice.

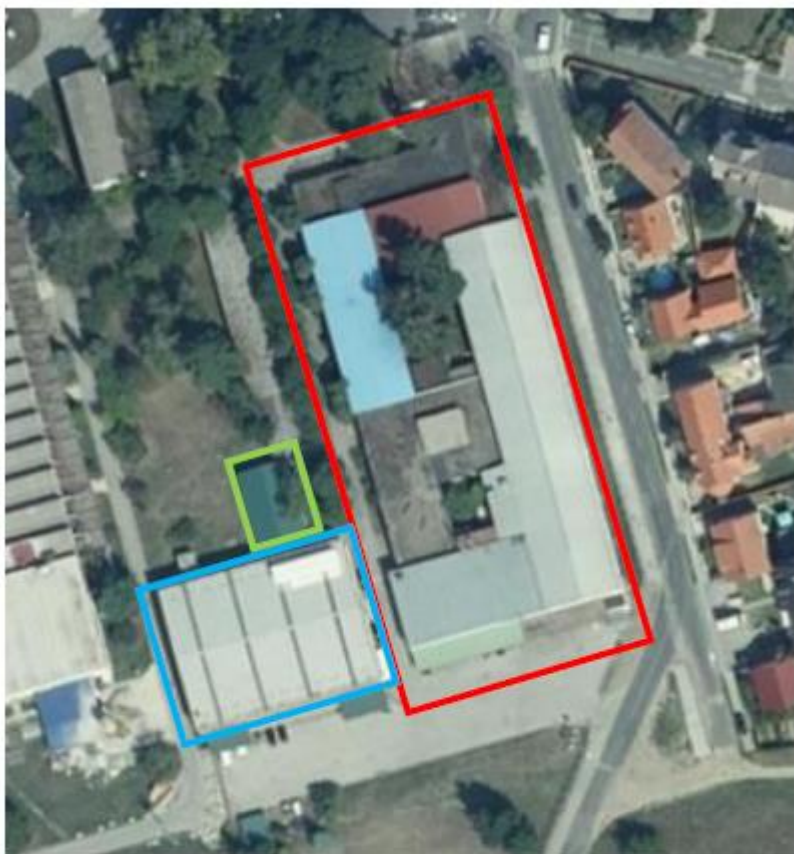
Obuhvaća k.č. 3629/3, 3629/12, 3629/14 i 3629/15 k.o. Varaždin, ukupne površine 19.000 m<sup>2</sup>.

Trenutno se od građevina koristi prostor uprave i skladište, dok proizvodni pogon nije u upotrebi.

Proizvodni pogon (crveno označen) zauzima najveći dio obuhvata, u lošem je stanju i već se duže vrijeme ne koristi za proizvodnju.

Skladišni dio (plavo označen) je u upotrebi, nalazi se u južnom dijelu obuhvata, ima pristup sa Istarske ulice.

Ured uprave (zeleno označen) smješten je u maloj prizemnoj građevini.



Slika 3 Postojeće građevine VIS konfekcije

Obzirom na stanje tih građevina i (ne)korištenje, njihovo održavanje danas je u potpunosti neisplativo, a obzirom na položaj u gradu i okolnu stambenu i višestambenu gradnju, u interesu i vlasnika i Grada bilo bi taj prostor prenamijeniti u mješovitu stambenu namjenu, kako je i planirano GUP-om Grada Varaždina.

Današnji pogoni VIS Konfekcije, nalaze se u mjestima Jalžabet, Vinica i Budinščina, a koji zadovoljavaju sve trenutne potrebe za proizvodnjom, kao i smještaj uprave.

**RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a (ODLUKA O IZRADI)****Članak 3.**

(1) Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a je inicijativa vlasnika i korisnika prostora, VIS Konfekcija d.d., te Program s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora izrađen od tvrtke Urbing d.o.o. Zagreb, veljača 2021.g. i dopuna Programa listopad 2021.g. Na temelju istog je u Upravnom odjelu za komunalne poslove, urbanizam i zaštitu okoliša izrađena Stručna analiza KLASA: 350-02/20-01/12, URBROJ: 2186/01-14-21-6 od 01.10.2021.g, koja je razmotrena na Povjerenstvu za razmatranje i stručnu analizu inicijativa za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna te kao Izvješće -1/2022 o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u 2020. godini u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornih planova odnosno njihovih izmjena, KLASA: 350-01/22-01/2, URBROJ: 2186-01-05-03/1-22-2 od 20.01.2022.g. na prijedlog gradonačelnika prihvaćen od strane Gradskog vijeća (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 1/22).

(2) Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja UPU-a »VIS Konfekcija« temelji se na članku 79. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) obzirom da je područje obuhvata GUP-om Grada Varaždina planirano za urbanu preobrazbu.

(3) Sastavni dio ove Odluke o izradi je Izvješće iz stavka 1. ovog članka u kojima su detaljnije navedeni razlozi i ostali podaci vezani uz sadržaj Inicijative.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a**

Ciljevi i programska polazišta za izradu UPU-a sadržani su u Programu s analizom postojećeg stanja i konceptom razvoja prostora.

Osnovni cilj u postupku izrade ovog UPU-a je razrada interesa i potreba korisnika prostora i građevinskog zemljišta, a u skladu sa zahtjevima/prijedlozima/primjedbama javnopravnih tijela (prema čl. 90 Zakona o prostornom uređenju).

Obzirom na položaj u Gradu, dobru prometnu povezanost, te komunalnu opremljenost prostora, cilj investitora je postojeći prostor VIS konfekcije d.d. prenamijeniti iz proizvodne u mješovitu stambenu namjenu, a u skladu sa odredbama GUP-a.

U novoj mješovitoj namjeni planirala bi se stambena gradnja kao višestambena i/ili višeobiteljska. Uz nju dala bi se mogućnost smještaja malih pratećih poslovnih prostora (trgovine, uslužne djelatnosti – frizerski, kozmetički saloni i sl, poslovni uredi i ostale kompatibilne poslovne djelatnosti koje svojom djelatnošću ne bi smetale stanovanju). Uz današnju preizgrađenost, planirala bi se i zelena površina sa dječjim igralištem. Parkiranje bi bilo moguće izvesti u podrumskim etažama, u sklopu građevina i vani kao otvoreno parkiralište uz internu prometnicu na čestici.

Koncept gradnje i prometnog sustava na području VIS konfekcije d.d. bio bi takav da bi se ostatak prostora zone koji nije obuhvaćen ovim UPU-om mogao priključiti i zajedno s njim tvoriti cjelinu, koja bi Gradu Varaždinu u tom dijelu grada dala jedno novo malo naselje moderne izgradnje i duha, a proizvodnju i skladišne hale bi se dislocirale na prikladnija područja i okolinu za tu namjenu (npr. planirane proizvodne zone na rubnim dijelovima grada).

### **Programska polazišta temelje se na promjeni namjene, te novoj gradnji na ovom području a odnose se na:**

1. Rušenje postojećih građevina koje nemaju posebnu arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost i gradnju novih građevina.
2. Promjenu namjene.
3. Stvaranje novog urbanističkog koncepta prostora.
4. Visina zgrada u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Iznimno ako to zahtijevaju tehnološke potrebe pojedine građevine mogu biti i veće visine.
5. Uređenje javnih zelenih površina, parkova i dječjih igrališta.
6. Gradnju parkirališta na građevnim česticama zgrade, a iznimno i uz ulice.
7. Za gradnju građevina pojedinih namjena uvjeti gradnje određeni su odredbama za svaku trgovačku od tih namjena uz ograničenja visine navedena u točki 4.
8. Na lokaciji VIS ne mogu se graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada.
9. U zoni mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine.
10. Za pojedine dijelove prostora mogu se raditi zasebni urbanistički planovi uređenja.

## ANALIZA PROGRAMSKIH POLAZIŠTA I CILJEVA

1. Rušenje postojećih građevina koje nemaju posebnu arhitektonsku i ambijentalnu vrijednost i gradnja novih građevina:

– Područje na kojem se nalazi VIS konfekcija određeno je kao dio INDUSTRIJSKOG POVIJESNO GRADITELJSKOG SKLOPA I KOMPLEKSA - E, upisano u Registar kulturnih dobara RH na kč. 3629/1 – 3629/16.

– Gradsko vijeće Grada Varaždina će donijeti posebnu Odluku u kojoj će odrediti zaštićena dobra od lokalnog značenja kao i mjere njene zaštite u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Do donošenja navedene Odluke, prije početka bilo kakvih radova na kulturnim vrijednostima iz tablice označenim kao E, potrebno je zatražiti mišljenje Upravnog odjela Grada Varaždina koji obavlja poslove iz djelokruga zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

2. Promjena namjene:

– Područje obuhvata VIS konfekcije trenutno se koristi kao poslovna građevina sa proizvodnim pogonima koji se ne koriste.

3. Stvaranje novog urbanističkog koncepta prostora:

– Za cjelokupno područje bivšeg VIS-a GUP-om je određena obveza izrade UPU-a, kako bi se taj prostor prenamijenio iz proizvodno-poslovne u mješovitu namjenu M sa u pravilu višestambenom gradnjom.

4. Visina zgrada u ovim zonama može biti do podrum, prizemlje, 4 kata i potkrovlje. Iznimno ako to zahtijevaju tehnološke potrebe pojedine građevine mogu biti i veće visine:

– Zadana visina odgovara planiranoj višestambenoj tipologiji izgradnje na prostoru VIS konfekcije d.d..

5. Uređenje javnih zelenih površina, parkova i dječjih igrališta:

– Uz sve višestambene zgrade potrebno je zbog bolje kvalitete života u njima i urediti javne zelene površine, dječja igrališta i parkove.

6. Gradnju parkirališta na građevnim česticama zgrade, a iznimno i uz ulice:

– Obzirom na današnji standard, potrebno bi bilo veći dio parking mjesta smjestiti u podzemnu etažu višestambene građevine, ali uz mogućnost parkiranja uz prometnice.

7. Za gradnju građevina pojedinih namjena uvjeti gradnje određeni su odredbama za svaku od tih namjena uz ograničenja visine navedena u stavku 4. ove točke:

– Ovo se odnosi na prateće namjene stambenoj, kao što su trgovačke, uslužne i sl., a podrazumijeva veće visine zbog ventilacijskih i tehnoloških pogonskih sustava koji to zahtijevaju.

8. Na lokaciji VIS se ne mogu graditi stambene građevine prije zatvaranja pogona za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada:

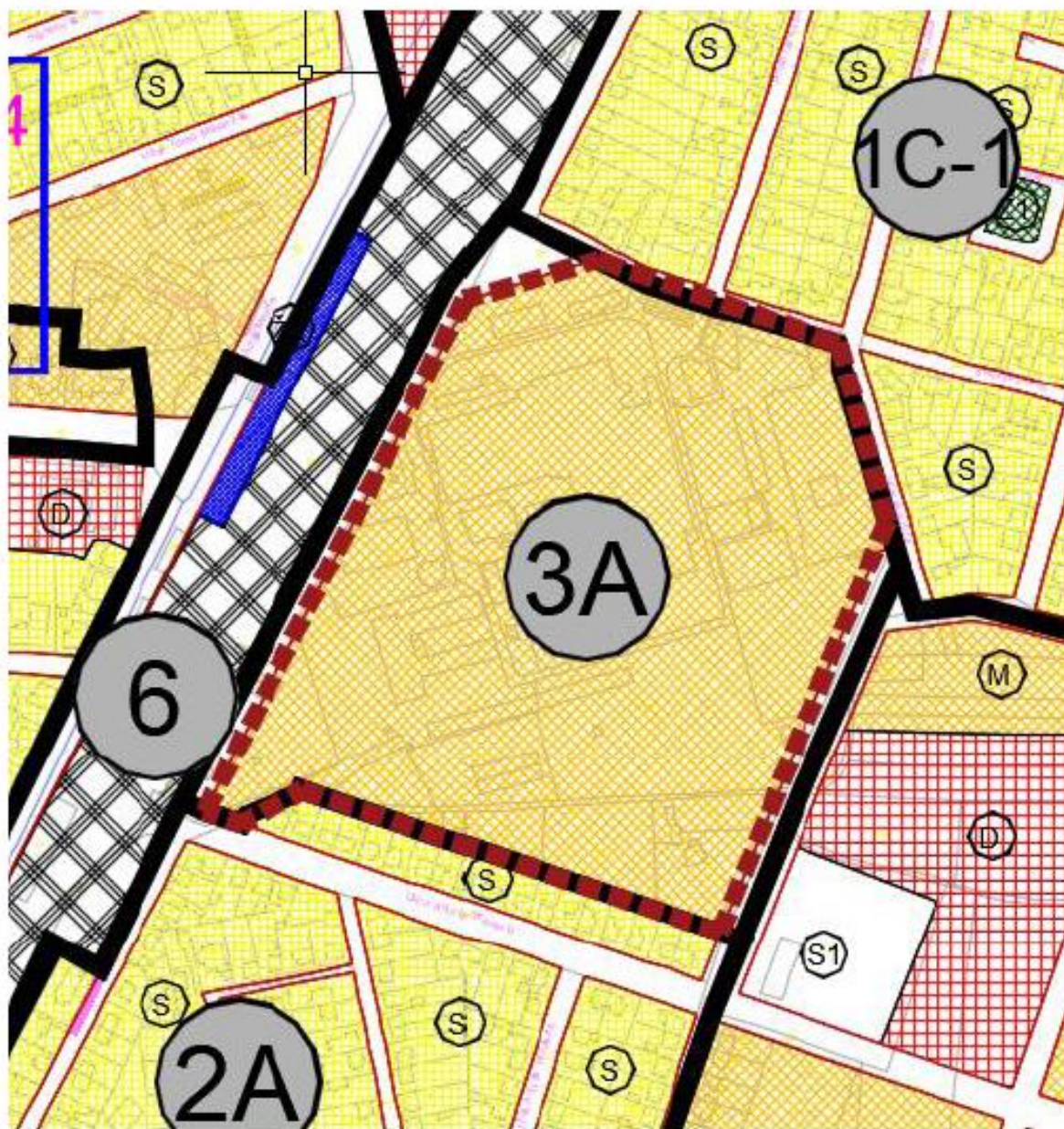
– Na lokaciji VIS konfekcije d.d. ne postoji pogon za prikupljanje, skladištenje i obradu opasnog otpada, tako da se ova točka ne odnosi na predmetnu zonu i obuhvat.

9. U zoni mješovite namjene graditi će se u pravilu višestambene građevine:

– U programu koji je izrađen kao podloga za izradu Odluke o izradi Plana, je dan koncept uređenja i gradnje na području obuhvata VIS konfekcije d.d. uz primarno višestambenu izgradnju, ali i prijedlog gradnje višeobiteljskih građevina, sa prikazom u odnosu prema okolnoj postojećoj izgradnji.

10. Za pojedine dijelove prostora mogu se raditi zasebni urbanistički planovi uređenja:

– Obzirom na stanje postojećih građevina VIS konfekcije d.d. te njihovo korištenje, te GUP-om planiranu mješovitu M namjenu za taj prostor, dana je inicijativa za pokretanjem izrade UPU-a tog dijela.



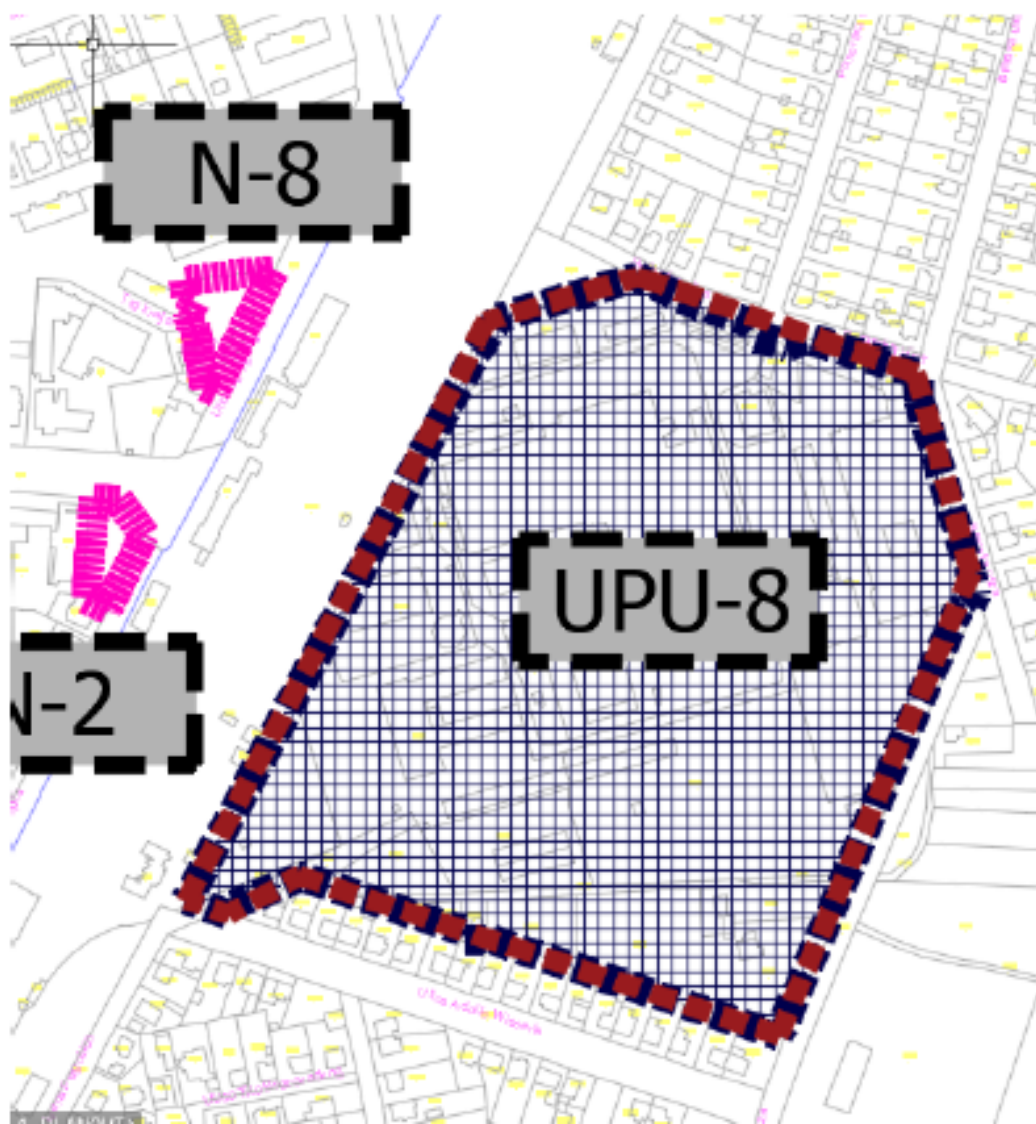
Slika 7 Izvod iz Kartografskog prikaza "Oblici korištenja prostora"\_GUP Varaždin\_IV\_ID

## UVJETI PREMA GUP-u

Generalnim urbanističkim planom Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ br. 1/07, 7/16, 5/19 i 7/19-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: GUP), na grafičkom prikazu 4.4. Uvjeti za korištenje, uređivanje i zaštitu prostora, određene su površine za koje je propisano obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja.

Za područje lokacije VIS-a (na kojem se nalaze i katastarske čestice u vlasništvu VIS konfekcije d.d.), određen je obuhvat obveznog donošenja Urbanističkog plana uređenja – UPU-a. (UPU 8 - zone mješovite namjene na području/lokaciji VIS-a), ukupne površine 9,76 ha.

Odredbama GUP-a omogućeno je da se granica UPU-a odredi Odlukom o izradi samo za dio označenog prostora, što su u ovom slučaju k.č. 15811, 15810, 15809, 16827 i 3629/15 k.o. Varaždin, ukupne površine 19.000 m<sup>2</sup>, a što je i u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, čl. 89 (izvod iz GUP-a i Zakona u nastavku).



Slika 5 Izvod iz kartografskog prikaza "Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite" \_GUP  
Varaždin\_IV\_ID



## NAMJENA POVRŠINA UNUTAR OBUHVATA PLANA

Planom se u obuhvatu planira gradnja građevina mješovite pretežito stambene namjene sa mogućnošću gradnje pratećih nestambenih građevina (poslovnih, društvenih, trgovačkih, ugostiteljskih i ostalih namjena) kojima će se pridonijeti kvaliteti života i sadržaja na tom području.

Osim građevina u obuhvatu se planiraju i zelene površine u obliku parkova sa dječjim igralištima te zaštitnih zelenih površina.

Koncept prometnog sustava i gradnje na području obuhvata Plana planiran je tako da se ostatak prostora zone VIS-a (za koji je GUP-om isto određena obveza izrade UPU-a), a koji nije obuhvaćen ovim UPU-om mogao priključiti i zajedno s njim tvoriti cjelinu.

Na građevnim česticama mješovite namjene (M) planira se gradnja građevina pretežito stambene (M1-1) i (M1-2) i pretežito poslovne namjene (M2), sa mogućnošću gradnje i smještaja poslovnih građevina i sadržaja koji ne ometaju stanovanje a pridonose kvaliteti života tog područja.

Prostorne cjeline koje se planiraju u obuhvatu Plana prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, a odnose se na:

- mješovitu namjenu – pretežito stambenu za gradnju višeobiteljskih građevina (M1-1)
- mješovitu namjenu – pretežito stambenu za gradnju višestambenih građevina (M1-2),
- mješovitu namjenu – pretežito poslovnu (M2),
- zelene površine (Z) i
- infrastrukturnu namjenu (IS).

Na prostorima na kojima se mogu graditi stambene građevine mora postojati sljedeća komunalna opremljenost zemljišta: pristup na javno prometnu površinu i priključci na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom te priključak na mrežu odvodnje otpadnih voda.

Na jednoj građevnoj čestici mješovite - pretežito stambene namjene može se graditi samo jedna stambena građevina.



9/9



### III. GRAFIČKI DIO PLANA

Grafički dio: Kartografski prikazi (1:1000):

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje